B. In the case of every company and every registered firm, on all income not below 2,000 .. Fourteen pies in the rupee.

Schedule carried.

Question put: *that the preamble stands part of the Bill.*

Whereas it is expedient to impose a tax on incomes derived from certain sources, it is hereby enacted as follows.

Preamble.

Preamble carried.

Mr. K. Achyuta Menon.—I request that the rule of 15 days may be suspended.

President.—Suspended.

Mr. K. Achyuta Menon.—I beg to move that the Bill as amended by the Council may be taken up and passed at to-morrow's meeting.

Mr. C. J. Mathew.—I second it.

Motion put and carried.

Cochin Tenancy Regulation Amendment Bill.

President.—The Government Advocate will present the Select Committee Report on the Cochin Tenancy Regulation Amendment Bill.

Mr. K. Achyuta Menon.—Sir, I beg leave to present the Select Committee Report on the Cochin Tenancy Regulation Amendment Bill and beg to move that the Bill as amended by the Committee be taken up into consideration.

Mr. C. J. Mathew.—I second it.

മിസ്റ്റർ ജോസഫ് പെട്ട.—സർ, ഈ ബില്ലിനെപറ്റിയുള്ള ആലോചന കൌൺസിലിന്റെ അടുത്ത യോഗത്തിലേക്ക് നീട്ടിവെക്കേണ്ടതാണെന്നു് ഞാൻ അഭിപ്രായപ്പെടുന്നു. അതിനുള്ള ഒന്നാമത്തെ കാരണം ഇതിന്റെ മലയാളം തർജ്ജിമ ഈ വ്യാഴികമാസം ര ാംനു മാത്രമെ ഗസറ്റിൽ പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളു എന്നുള്ളതാണു്. ഈ ബില്ലിലെ വിഷയം കുടിയാന്മാരെ വളരെ ഗാഢമായി സംബന്ധിക്കുന്ന ഒന്നാണു്. കുടിയാന്മാർ അധികം പേരും ഇംഗ്ലിഷ് നിശ്ചയമില്ലാത്തവരാണു്. അവർക്കു ബില്ലിന്റെ മലയാളം തർജ്ജമ വായിച്ചു മനസ്സിലാക്കുന്നതിനും ആവശ്യമുള്ള ഭേദഗതികൾ നിയമസഭയിൽ കൊണ്ടുവരുത്തുവാനും അവരുടെ അഭിപ്രായങ്ങൾ മെമ്പർമാരെ ഗ്രഹിപ്പിക്കുന്നതിനും ഇത്ര ചുരുങ്ങിയ സമയത്തിനുള്ളിൽ സാധിച്ചിട്ടില്ല എന്നുള്ളതു നാം പ്രധാനമായി ആലോചിക്കേണ്ടതാണു്. കൂടാതെയും, ഈ ബില്ലിനു പലതരത്തിലുള്ള ഭേദഗതികൾ മെമ്പർമാർ റാജരാക്കിയിട്ടുണ്ടു്. അവയെപറ്റിയും നാട്ടിൻപുറങ്ങളിലുള്ള ജനങ്ങൾക്കു് ആലോചിക്കുന്നതിനും അഭിപ്രായം പ്രകടിപ്പിക്കുന്നതിനും വേണ്ട അവസരം കൊടുക്കുന്നതു് സർവ്വഥാ ആദരണീയമായിരിക്കും. കൊച്ചി രാജ്യത്തെ കാർഷികാഭിവൃദ്ധിയേയും ജന്മികുടിയാന്മാരേയും വളരെ ഗൌരവമായി സ്പർശിക്കുന്ന

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

ഒരു വിഷയമാണ് ഇതു്. ഇത്ര ഗൌരവതരമായ ഒരു നിയമം തിരിയായ ഭേദഗതികളോടുകൂടി നടപ്പിൽ വരുത്താതെ, വളരെ ധൃതിയിൽ പാസ്സാക്കിവിടുന്നതു് ഒരിക്കലും ആശാസ്യമല്ല. ഇതു സംബന്ധിച്ചു വേണ്ട ആലോചനകൾ ജനങ്ങൾക്കും ജനപ്രതിനിധികൾക്കും കുറച്ചുകൂടി ഗാഢമായി ചെയ്യുന്നതിനു് രണ്ടുമാസത്തെ അവധി കൊടുക്കുന്നതുകൊണ്ടു് വലിയ തരക്കേടൊന്നും വരാനില്ല--കൂടുതൽ ഗുണമുണ്ടു് എന്നാണു് എന്റെ വിനീതമായ അഭിപ്രായം. അതുകൊണ്ടു്, ഈ ബില്ലിനെപ്പറ്റിയുള്ള ആലോചന അടുത്ത കൌൺസിൽ യോഗത്തിലേക്കു് നീട്ടിവെയ്ക്കണമെന്നു് ഞാൻ അഭിപ്രായപ്പെട്ടുകൊള്ളുന്നു.

മിസ്റ്റർ കെ. കുഞ്ഞുണ്ണിനായർ.—ഞാനും ഈ അഭിപ്രായത്തെ പിന്താങ്ങുന്നു. എനിക്കു് ഇതിലേയ്ക്കു്, പ്രത്യേക കാരണം പറവാനുള്ളതു് ഇതാണു്. ജനപ്രതിനിധിയായ മിസ്റ്റർ ഇട്ടിരവി നമ്പൂതിരി എനിക്കു് ഒരു കമ്പി അയച്ചിട്ടുണ്ടു്. അതു് ഞാൻ ഇവിടെ വായിക്കാം. "Laid up See Tenancy Bill postponed." ഇതിനും പുറമെ വെമ്പാട്ടുകുടിയാന്മാരുടെയും ജന്മികളുടെയും കാര്യത്തെ സംബന്ധിച്ചു് വേറെ ഒരു Bill-ഉം ഇവിടെ അടുത്തു അവതരിപ്പിക്കുവാൻ പോകുന്നുണ്ടു്. അതോടുകൂടി ഇതും ഒന്നിച്ചാലോചിച്ചു തീർച്ചപ്പെടുത്തുന്നതായിരിക്കും നല്ലതെന്നു തോന്നുന്നു. അതുകൊണ്ടു് ഈ ബില്ലിന്റെ ആലോചന വരുന്ന കൌൺസിലിലേക്കു നീട്ടിവെച്ചാൽ കൊള്ളാമെന്നുള്ള അഭിപ്രായം കൂടി ഞാനും യോജിക്കുന്നു.

മിസ്റ്റർ ചുത്തെഴുത്തുരാമൻമേനോൻ.—ഈ പ്രമേയത്തെ ഞാൻ ബലമായി എതിർക്കുന്നു. ജന്മികുടിയാൻ ബിൽ കൊച്ചിരാജ്യത്തു് ഇടംപ്രഥമമായി അവതരിക്കപ്പെടുന്ന ഒരു പുതിയ നിയമമല്ല. വളരെ കാലത്തെ ആവലാതികളുടേയും ചിരകാലത്തെ അന്വേഷണങ്ങളുടേയും ഫലമായിട്ടാണു് ക ഠ ൻം -ലെ ൨-ാം റെഗുലേഷൻ നടപ്പിലാക്കിയതു്. പതിനെട്ടു കൊല്ലത്തെ പഴക്കവും തഴക്കവും കിട്ടീട്ടുള്ളതാണു് ഈ രാജ്യത്തെ ജന്മികുടിയാൻ നിയമം. ആ ബില്ലിൽ അല്പാല്പമായി കാണപ്പെട്ട ന്യൂനതകളെ പരിഹരിപ്പാനും അതിന്റെ പരധികളെ കൂടുതൽ വിസ്തൃതങ്ങളും വ്യവസ്ഥകളെ പൊതുവിൽ ഗുണപ്രദങ്ങളും ആക്കുവാനും വേണ്ടിയാണു് ഈ ഭേദഗതി ബിൽ അവിർഭവിച്ചിട്ടുള്ളതു്. ഈ പുറപ്പാടു കഴിഞ്ഞിട്ടു നാളേറെയായി. പല കുപന്തലിലും അതു് മുമ്പുതന്നെ തസറാൽ പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിയിട്ടുമുണ്ടു്. അതിന്റെ വിചിന്തനത്തിനായി ഈ സഭയിൽനിന്നു് വിദഗ്ധന്മാരടങ്ങിയ ഒരു പ്രത്യേക കമ്മിറ്റിയെ നിശ്ചയിച്ചു. ഈ സംസ്ഥാനത്തിലുള്ള ഉദ്യോഗസ്ഥപ്രമാണികളും അനുദ്യോഗസ്ഥ പ്രമാണികളും നിയമപടുക്കളും പൊതുജനനേതാക്കളും അതിൽ അംഗങ്ങളായിരുന്നു. ആ ക

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

മ്മിറി എല്ലാ സംഗതികളും കൂലങ്കഷമായി പരിശോധിച്ചു, നാട്ടുകാർ അയച്ചുകൊടുത്തിരുന്ന അനേകങ്ങളായ ആക്ഷേപങ്ങളെ പരിശോധിച്ചു, കാലസ്ഥിതിയേയും ന്യായമോദ്ദേശത്തേയും വേണ്ടതുപോലെ മനസ്സിലാക്കിയും വേണ്ട ഭേദഗതികളോടുകൂടി ഒരു ബില്ല് തയ്യാറാക്കി റിപ്പോർട്ട്സഹിതം സമർപ്പിച്ചു. ആ ബില്ലും റിപ്പോർട്ടും ഗവൺമെണ്ടു് ഗസറ്റിൽ പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തീട്ടുണ്ടു്. എന്നാൽ, അതിന്റെ മലയാള തർജ്ജിമ വന്നതു് കഴിഞ്ഞ ആഴ്ചയിലാണെന്നുള്ളതാണു് ബില്ലിന്റെ ആലോചന നീട്ടിവെക്കുവാൻ ഒരു കാരണമായി പറഞ്ഞുകാണുന്നത. നിയമപ്രകാരം വേണ്ട സമയത്തു് മലയാള തർജ്ജിമയും പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തീട്ടുണ്ടു്. കമ്മിറ്റി വരുത്തിയ ഭേദഗതികളുടെ ഗുണദോഷം അറിയേണ്ടവർക്കു് അതിന്റെ ഇംഗ്ലീഷു് മുമ്പുതന്നെ പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിട്ടുണ്ടു്. നാട്ടുകാരിൽ മലയാളം മാത്രം അറിയുന്നവരുണ്ടെങ്കിലും ബില്ലിനെക്കുറിച്ചു് ഇനി അവർക്കു് ആക്ഷേപിപ്പാൻ അവസരമില്ല. അവരെല്ലാം ഒരിക്കൽ ആക്ഷേപിച്ചു; അതു് കമ്മിറ്റിക്കാർ പരിശോധിച്ചു; ഇനി ഇതിനെപ്പറ്റി ബഹുമാനപ്പെട്ട മെമ്പർമാർക്കു മാത്രമെ എന്തെങ്കിലും പറയുവാൻ അധികാരവും അവസരവുമുള്ളു. അവർക്കു് മലയാള തർജ്ജിമകൂടിയേ കഴിയൂ എന്നില്ല. ഇംഗ്ലീഷിൽ മുമ്പുതന്നെ പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തീട്ടുള്ളതും ഇത്രവണ ആലോചനയ്ക്കു് എടുക്കുമെന്നു നിശ്ചയിക്കപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതും ആയ ഈ ബില്ലിനെക്കുറിച്ചു് ബഹുമാനപ്പെട്ട മെമ്പർമാർ ഇതുവരെ സൗഖ്യവും വിചാരിച്ചിട്ടില്ലെന്നു അവർ പറയുന്നതല്ല. അങ്ങയാൽ മലയാള തർജ്ജിമയുടെ വൈകിയ വരവു് ഈ ബില്ലു കായ്യം നീട്ടുന്നതിനു മതിയായ ഒരു കരണമല്ല.

കൂടാതെ ഗവൺമെണ്ടിൽനിന്നു് ചില വിളംബരങ്ങൾപ്രകാരം പലകേസ്സുകളും ഈ ബില്ലു വരുന്നവരേയ്ക്കു് സിവിൽകോടതികളിൽ നിർത്തിവെച്ചിട്ടുണ്ടു്. ഇതിന്റെ ആലോചന അനിശ്ചിതമായി നീട്ടിവെക്കുന്നതുകൊണ്ടു് ഗവൺമെണ്ടിനും കോടതികൾക്കും കക്ഷികൾക്കും ഒരുപോലെ കഴുപ്പവും നഷ്ടവും നേരിടുന്നതാണു്. അതുകൊണ്ടും ഈ ബില്ലിന്റെ വിചാരണ നീട്ടിവെക്കാവുന്നതല്ല.

എന്നുമാത്രമല്ല, കുറച്ചുകാലമായി ഒരു പുതിയ ജന്മികുടിയാൻബില്ലു വരുന്നു എന്നു കേട്ടുതുടങ്ങീട്ടു്. അതുകൊണ്ടുള്ള ഗുണദോഷങ്ങളെക്കുറിച്ചും ഭാവിഫലങ്ങളെക്കുറിച്ചും ജന്മികൾക്കും കുടിയാന്മാർക്കും ഒരുപോലെ പലവിധം ഭയാശങ്കകളുമുണ്ടായിരിക്കും. അനിശ്ചിതമായ ഭയം നിശ്ചിതമായ ആപത്തിനേക്കാൾ അസഹനീയമാണു്. ഇനിയും ഈ ബില്ലു കായ്യം നീട്ടിവെക്കുന്നതു് വളരെ പരിതാപകരമാണു്.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

ജന്മി പ്രതിനിധി അവർക്കും ഇന്നു് ഹാജരില്ലെന്നും അദ്ദേഹം കമ്മി അടിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും ആണു്. നീട്ടിവെക്കുന്നതിനുള്ള ഈ പ്രമേയത്തെ അനുകൂലിച്ച ബഹുമാനപ്പെട്ട സാമാജികൻ പറഞ്ഞ മറ്റൊരു കാരണം, അതു് ശ്രദ്ധേയമല്ലതന്നെ. എന്നും ഈ സഭയിൽ എല്ലാ സാമാജികന്മാരും ഉണ്ടായിരിക്കുക എന്നതു് അസംഭവ്യമല്ലെങ്കിലും വളരെ അപൂർവ്വമായിരിക്കും. ഒരാളുടെ അഭാവത്താൽ ഒരു ബില്ലു സംബന്ധിച്ചു നടത്തിവെക്കുന്നപക്ഷം മേലിൽ ഒരു ബില്ലും ഈ സഭയിൽ ആലോചനക്കു സ്വീകരിക്കുന്നതല്ലായിരിക്കും. കാലം ആക്കുവേണ്ടിയും കാത്തുനില്ക്കുന്നതല്ല.

മേൽപറഞ്ഞ കാരണങ്ങളാൽ ഈ ബില്ലിന്റെ ആലോചന ഇന്നുതന്നെ തുടങ്ങണമെന്നും ഈ സഭാദ്യോഗത്തിൽതന്നെ അതിന്റെ പരിസമാപ്തി ഉണ്ടാകണമെന്നും ഞാൻ ഈ രാജ്യത്തിലെ കുടിയാന്മാർക്കുവേണ്ടി ദാവമ്മെണ്ടിനോടു സവിനയം അപേക്ഷിക്കുകയും വിചാരണ നീട്ടിവെക്കുന്നതിനുള്ള പ്രമേയത്തെ എനിക്കുള്ള മുഴുവൻ ശക്തിയോടുകൂടി ഞാൻ എതിർക്കുകയും ചെയ്യുന്നു.

മിസ്റ്റർ കെ. എം. ഇബ്രാഹിം —ഞാൻ ഈ പ്രമേയത്തെ ഹാർദ്ദമായി അനുകൂലിയ്ക്കുന്നു. പൊതുജന പ്രതിനിധികളായി വരുന്നവർ പൊതുജനങ്ങളുടെ ആവശ്യങ്ങൾ ഈ സഭയിൽവച്ചു് സംസാരിയ്ക്കുന്ന സ്ഥിതിയ്ക്കു്, പൊതുജനങ്ങൾക്കു നേരിട്ടു് ഈ സഭയിൽവന്നു സംസാരിയ്ക്കുവാൻ സാധിയ്ക്കയില്ലെന്നു് വിശദ്ധമെമ്പർ അഭിപ്രായപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതിൽ തീരെ അർത്ഥമില്ല. പൊതുജനങ്ങളുടെ ഭൂരിപക്ഷം അഭിപ്രായങ്ങളും ഈ സഭയെ ഉണർത്തിയ്ക്കുവാൻ അവരുടെ പ്രതിനിധികളായ ഈ മെമ്പർമാർക്കു കഴിയും. ഈ ബില്ലു് ഇംഗ്ലീഷിൽ പരിഭാഷ ചെയ്തു കഴിഞ്ഞിട്ടു കുറെ അധികം ദിവസങ്ങളായിട്ടുണ്ടെന്നിരുന്നാലും എല്ലാവർക്കും ഇംഗ്ലീഷു പരിജ്ഞാനമുണ്ടായിരിക്കയില്ലെന്നുള്ളതിനാൽ മലയാളം തർജ്ജിമനോക്കി ആവശ്യമുള്ള ഭേദഗതികളെ വരുത്തത്തക്കവണ്ണം പൊതുജനാഭിപ്രായം അറിയുവാൻ വേണ്ടി ഈ ബില്ലിന്റെ ആലോചന ഇനിയൊരു സമയത്തേക്കു നീട്ടിവെക്കേണ്ടതു് ഏറ്റവും അത്യാവശ്യമാണു്. ഇതുകൂടാതെ വേറെ ഒരു ബില്ലും ഈ കൌൺസിലിന്റെ ആലോചനക്കു കൊണ്ടുവരുവാൻ പോകുന്നുണ്ടെന്നും ഒരു മെമ്പർ ഇവിടെ അറിയിക്കയുണ്ടായി. ഈ ബില്ലിലെ തത്വങ്ങൾ പൊതുജനങ്ങളെ ഒന്നുപോലെ ബാധിയ്ക്കുന്നവയാകകൊണ്ടും, അവരുടെ അഭിപ്രായങ്ങളെ അറിയാനുള്ള അവസരം മെമ്പർമാർക്കു ലഭിച്ചിട്ടില്ലാത്തതുകൊണ്ടും അതിലേക്കായി, ഈ ബില്ലിന്റെ ആലോചന നീട്ടിവെയ്ക്കണമെന്നുള്ള അഭിപ്രായത്തെ ഈ സഭ അനുവദിച്ചു കൊടുക്കേണ്ടതാണു് എന്നുള്ള അഭിപ്രായത്തോടുകൂടി ഞാൻ പ്രമേയത്തെ ശക്തിയായി അനുകൂലിയ്ക്കുന്നു.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

മിസ്റ്റർ പി. കുമാരനെഴുത്തച്ഛൻ—ഈ ബില്ല് അടുത്ത കൌൺസിലിൽ ആലോചനയ്ക്കെടുക്കുന്നതിനുവേണ്ടി നീട്ടിവെയ്ക്കണമെന്നുള്ള അഭിപ്രായത്തെ ഞാൻ ബലമായി എതിർക്കുന്നു. ഈ ജന്മികുടിയാൻ നിയമം ഭേദഗതി ചെയ്യുവാൻ ആയിട്ട് നിയമസഭയിലെ അനുദ്യോഗസ്ഥ മെമ്പറന്മാരും ഉദ്യോഗസ്ഥ മെമ്പറന്മാരും ചെയ്തിട്ടുള്ള പ്രയത്നങ്ങൾ എന്തെല്ലാമാണെന്നുള്ളതു് ഫാറം –മുതൽക്കുള്ള കൌൺസിൽ പ്രൊസീഡിംഗ്സ് എടുത്തു നോക്കിയാൽ കാണാവുന്നതാണു്. ഓരോ അവസരങ്ങളിലും ഓരോ സംഗതിവശാൽ—കുടിയാനവന്മാരുടെ നിർഭാഗ്യംകൊണ്ടുതന്നെ എന്നുപറയാനേ തരമുള്ളൂ—നീട്ടി നീട്ടി പോന്നതാണു്. എന്നാൽ ഇപ്പോൾ കുടിയാനവന്മാരുടെ ഭാഗ്യംകൊണ്ടാണു് ഇതു് യോഗ്യന്മാരായ മെമ്പറന്മാർ വളരെ ദീർഘമായുള്ള ആലോചനയ്ക്കുശേഷം രണ്ടുകൂട്ടർക്കും ഏതാണ്ടു സ്വീകരിയ്ക്കാമെന്നുള്ള നിലവരുത്തി കൌൺസിലിന്റെ ആലോചനക്കായി കൊണ്ടുവന്നിട്ടുള്ളതു. ഇത്രത്തോളം കഷ്ടപ്പാടുകളെല്ലാം കഴിച്ചു് ഇപ്പോഴെങ്കിലും ആലോചനയ്ക്കു് എത്തിക്കഴിഞ്ഞിരിക്കുന്ന ഈ അവസരത്തിൽ തീരെ ന്യായമല്ലാത്ത കാരണങ്ങൾ പറഞ്ഞു് ഇതു് ഇനിയത്തെ കൌൺസിലിലേയ്ക്കു് നീട്ടിവെയ്ക്കണമെന്നു പറയുന്നതിന്റെ അർത്ഥം എനിയ്ക്കു് മനസ്സിലാകുന്നില്ല. കൂടാതെ ഒരു ബഹുമാനപ്പെട്ട മെമ്പർ പറഞ്ഞതു് വെറുമ്പാട്ടക്കുടിയാനവന്മാരെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം ഒരു ബില്ല കൂടി അവതരിപ്പിയ്ക്കുവാൻ പോകുന്നുണ്ടു്. അതും ഇതുമായി ഒന്നിച്ചു ചേർത്തു് ആലോചിക്കത്തക്കവണ്ണം ഇതിനെ പറ്റിയുള്ള ആലോചന നീട്ടിവെയ്ക്കണമെന്നാണെന്നാണു്. വേറെ ഒരു ബില്ല വരുന്നതുകൊണ്ടു് ഇതിന്റെ ആലോചന നിറുത്തിവയ്ക്കണമെന്നു പറയുന്നതിൽ യാതൊരർത്ഥവുമില്ല. ഇതിനെ ഇപ്പോൾതന്നെ ഇവിടെ ആലോചനയ്ക്കു് എടുക്കുന്നതിനു് ഒരു വിരോധവും ഇല്ല. വേറെ ഒരു ബില്ല വരുമ്പോൾ അതിനെപ്പറ്റി ആലോചിച്ചു് യഥാകാലങ്ങളിൽ പാസ്സാക്കുകയൊ തള്ളുകയൊ മാത്രമേ ചെയ്യേണ്ടതുള്ളൂ. ഈ ബില്ലു് പാസ്സാകുന്നതിനു് ഇതുപോലെയുള്ള അവസരം വേറെ ഇല്ല എന്നാണു് എന്റെ അഭിപ്രായം. അതുകൊണ്ടു് ഇപ്പോൾതന്നെ ആലോചനക്കെടുത്തു പാസ്സാക്കേണ്ടതാണു്

മിസ്റ്റർ പി. എസ്സ്. കേശവൻനമ്പൂതിരി—കുറച്ചു ദിവസംകൂടി പൊതുജനങ്ങൾക്കു് ഇതിനെപ്പറ്റിയുള്ള അഭിപ്രായം അറിഞ്ഞുവേണ്ട ഭേദഗതികൾ ചെയ്യുവാൻ വേണ്ടി ഇതിന്റെ ആലോചന അടുത്ത കൌൺസിലിലേയ്ക്കു നീട്ടിവക്കുന്നതുകൊണ്ടു് യാതൊരു ദോഷവും ഉണ്ടാകുമെന്നു് എനിയ്ക്കു് തോന്നുന്നില്ല. പ്രത്യേകിച്ചു് ഇതു കുടിയാനവന്മാരേയും ജന്മികളേയും ബാധിയ്ക്കുന്ന ഒരു പ്രധാന വിഷയമായതുകൊണ്ടു് അവർക്കു ഉപകാരപ്രദ

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

മായ വിധത്തിൽ വേണ്ട ഭേദഗതികൾ വരുത്തേണ്ടതുണ്ടാകും. സാമാജികന്മാർക്കെല്ലാം ഈ ബില്ലിന്റെ സ്വഭാവം മനസ്സിലായിട്ടുണ്ടെന്നിരുന്നാലും നാട്ടുകാരുടെ അഭിപ്രായം എന്താണെന്നറിയുവാൻ ഞങ്ങൾക്ക് ഈ സമ്മേളിവസങ്ങൾക്കുള്ളിൽ സാധിച്ചിട്ടില്ലാത്തതിനാൽ ഇതിന്റെ ആലോചന അടുത്ത കൌൺസിലിലേയ്ക്ക് നീട്ടിവെക്കണമെന്നാണ് എന്റെ അഭിപ്രായം. ഈ ബിൽ ആദ്യം ഈ കൌൺസിലിൽ കൊണ്ടുവന്നപ്പോൾ അതിന്റെ സ്വഭാവം പൊതുജനങ്ങൾക്കെല്ലാം നല്ലപോലെ മനസ്സിലാക്കുവാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുണ്ട്. എന്നാൽ ഇത് സിലക്ട് കമ്മറ്റിക്ക് അയച്ചു അവരുടെ റിപ്പോർട്ട് വന്നിട്ട് കുറച്ചു ദിവസങ്ങൾ മാത്രമെ ആയിട്ടുള്ളൂ. ആദ്യം ഇംഗ്ലീഷിൽ പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിക്കഴിഞ്ഞിട്ടുണ്ടെങ്കിലും മലയാളം തർജ്ജിമ പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിയത് ഒന്നരണ്ടാഴ്ചയ്ക്കു മുമ്പു മാത്രമാണ്. അതുകൊണ്ട് അതിനെപ്പറ്റിയുള്ള അഭിപ്രായം അവർക്കിനിയും അറിയുവാൻ ഞങ്ങൾക്കു സാധിച്ചിട്ടില്ല. മാത്രമല്ല, ജന്മി മെമ്പറും ഇവിടെ ഹാജരില്ലാതിരിയ്ക്കുന്നു. അദ്ദേഹം ഇവിടെ ഇല്ലാതിരിയ്ക്കുന്ന സ്ഥിതിയ്ക്ക് വിദഗ്ദ്ധ മെമ്പർ അഭിപ്രായപ്പെട്ടതുപോലെ ഈപ്പോൾതന്നെ ബില്ല് ആലോചനയ്ക്ക് എടുക്കുന്നതു നന്നായിരിക്കയില്ല. അതിനാൽ ഈ ബില്ല് അടുത്ത കൌൺസിലിലേയ്ക്ക് നീട്ടിവെക്കണ്ടതാണെന്നുള്ള അഭിപ്രായത്തെ ഞാൻ ബലമായി പിന്താങ്ങുന്നു

Mr. K. Achyuta Menon.—Sir, I rise to oppose the motion. The Bill has been for a long time under consideration and even at the time of the Select Committee stage there were distinguished representatives of both land-lords and tenants present before that Committee and there are even now distinguished representatives of both the parties present to-day in this House also. Under these circumstances I do not think any useful purpose will be served by putting off the consideration of the Bill for a future time.

Mr. K. T. Mathew.—Has the Government got any explanation to offer for the late publication of the vernacular translation of the Bill in the Gazette?

Rama Varmha Tampuran.—No explanation is due.

Mr. K. T. Mathew.—An explanation is due, for the English version of the Bill was published three months back but the vernacular translation was published only on the 4th of Vrischigam.

Rama Varmha Tampuran.—Rules contemplate that the Bill should be published in the Gazette only a week before the meeting. It has been published even before that. This is not the only work. This is a voluminous work and it took some time.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

മിസ്റ്റർ ജോസഫ് പെട്ട.—ഈ ബില്ലിന്റെ ആലോചന നീട്ടിവെയ്ക്കുവാൻ പാടില്ലാത്തതാണെന്നുള്ള വാദത്തിനു പറഞ്ഞിട്ടുള്ള ന്യായങ്ങളൊന്നും അത്രകാര്യമായവയാണെന്ന് എനിയ്ക്കു തോന്നുന്നില്ല. ഒന്നാമതായിട്ട്, കേവലം തുച്ഛമായിട്ടുള്ള സംഗതികൾക്കായിട്ട് ഇതു നീട്ടിവെയ്ക്കണമെന്നു പറയുന്നതു ശരിയല്ലെന്നാണ് ഒരു ബഹുമാനപ്പെട്ട മെമ്പർ ഇവിടെ പറയുകയുണ്ടായതു. പക്ഷെ നീട്ടിവെയ്ക്കുന്നതിനു പറഞ്ഞിട്ടുള്ള കാരണങ്ങൾ അദ്ദേഹം പറഞ്ഞതുപോലെ അത്ര തുച്ഛമായവയല്ല. ഈ ബില്ലിലെ തത്വങ്ങൾ പൊതുജന പ്രതിനിധികൾ മനസ്സിലാക്കി കഴിഞ്ഞിട്ടുണ്ടെങ്കിലും അവ പൊതുജനങ്ങളെ ആകമാനം ബാധിക്കുന്നതാകയാൽ അവരുടെ ആശയങ്ങൾ കൂടി അറിയേണ്ടതായിട്ടാണിരിക്കുന്നതു്. അതിനവസരം കൊടുത്തിട്ടില്ലെങ്കിൽ അതു ഒരു പ്രധാന ന്യൂനതയായി പരിഗണിക്കപ്പെടേണ്ടതാണു്. ബില്ലു കാലേകൂട്ടിതന്നെ ഇംഗ്ലീഷിൽ പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതിനാൽ അതു് മെമ്പർമാർക്കു നല്ലപോലെ ഗ്രഹിക്കുന്നതിനും അതിലെ വിഷയങ്ങൾ അവരവരുടെ മണ്ഡലങ്ങളിലുള്ള ജനങ്ങളെ മനസ്സിലാക്കി അവരുടെ അഭിപ്രായങ്ങൾ അറിയുന്നതിനും സമയമുണ്ടായിരുന്നു എന്നൊരു വാദവും ഇവിടെ പുറപ്പെടുവിക്കുകയുണ്ടായി. മെമ്പർമാർ വില്ലേജുകളിൽ കൂടിതോറും ചെന്നു് ബില്ലു തർജ്ജമ ചെയ്തു് ജനങ്ങളെ മനസ്സിലാക്കി അവരുടെ അഭിപ്രായങ്ങൾ അറിയേണ്ടതായിരുന്നു എന്നു പറയുന്നതു സാഹസമാണു്. ഗവർമ്മെണ്ടു് മലയാള തർജ്ജിമ ഈമാസം ൪-൦നു- മാത്രമെ പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിയുള്ളു. മാത്രമല്ല, ഗസറ്റ് നാട്ടിൻ പുറങ്ങളിൽ കിട്ടുന്നതു രണ്ടു മൂന്നു ദിവസം കഴിഞ്ഞിട്ടുമാണു്. ഇന്നാവട്ടെ തിയ്യതി പതിനാലേ ആയിട്ടുള്ളുതാനും. ഇതു ചുരുങ്ങിയ ദിവസങ്ങൾക്കുള്ളിൽ വില്ലേജ് നിവാസികൾ എല്ലാവരുംതന്നെ ഈ ബില്ലു കണ്ടിരിക്കാൻ കൂടി വഴിയില്ല. അങ്ങിനെയിരിക്കെ അവരുടെ അഭിപ്രായങ്ങൾ തങ്ങളുടെ പ്രതിനിധികളെ അറിയിയ്ക്കുന്നതിനു് അവർക്കു സാധിച്ചിട്ടില്ലെന്നു പ്രത്യേകം പറയേണ്ടതില്ലല്ലൊ. ഈ സംഗതി ബില്ലിന്റെ ശരിയായ ആലോചനക്കു പ്രധാനമായ ഒരു ന്യൂനതയാണു്. അതു് അത്ര തുച്ഛമായി തള്ളപ്പെടേണ്ടതല്ല. സിലക്ട് കമ്മിറ്റിയിൽ വിദഗ്ധന്മാരായ മെമ്പർമാർ ഉണ്ടായിരുന്നിരിക്കാം. ഈ കൌൺസിലിലും വിദഗ്ധമെമ്പർമാർ ഉണ്ടെന്നു സമ്മതിക്കാം. പക്ഷെ ബഹുജനങ്ങളെ ഗാഢമായി സ്പർശിക്കുന്ന ഒരു വിഷയത്തിൽ അവരുടെ അഭിപ്രായമതു കൂടി അറിയേണ്ടതു് അവശ്യംആവശ്യമാണു്.

മറെറാരു സംഗതി കൂടി ആലോചിക്കേണ്ടതുണ്ടു്. പട്ടണനിവാസികൾ ഈ ബില്ലിന്റെ തർജ്ജിമ ഗസറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകൃതമായഉടനെതന്നെ കണ്ടിരിക്കുവാൻ ഇടയുണ്ടെങ്കിലുംനാട്ടിൻപുറ

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

ങ്ങളിൽ താമസിക്കുന്നവരായ കർഷകന്മാർ ഭൂരിപക്ഷവും അതു കണ്ടറിക്കുവാനിടയില്ല. ഈ ബിൽ അധികവും പട്ടണവാസികളേക്കാൾ നാട്ടിൻപുറങ്ങളിൽ വസിക്കുന്ന ജനങ്ങളെയാണു ബാധിക്കുന്നതു്. അങ്ങിനെയുള്ളവരുടെ അഭിപ്രായത്തിനു കൂടി അവസരം കൊടുത്തശേഷമല്ലാതെ ഇതു് ഈ സഭയിൽ ആലോചനക്കെടുക്കുവാൻ ഒരു തരത്തിലും പാടില്ലാത്തതാണു്. സിലക്ട് കമ്മിറ്റി യോഗത്തിൽവെച്ചു ബില്ലിൽ പലേ ഭേദഗതികളും വരുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നുള്ളതു ശരിയാണു്. പക്ഷെ അതുകൊണ്ടു് ഇനിയും കൂടുതൽ ഭേദഗതികൾ ആവശ്യമില്ലെന്നു സിദ്ധിക്കുന്നില്ല. അങ്ങിനെ ആവശ്യമുള്ള ഭേദഗതികൾ ചെയ്യുന്നതിനു പൊതുജനാഭിപ്രായം അറിയാതെ സാധിക്കുന്നതുമല്ല. പൊതുജനങ്ങളെ സ്പർശിക്കുന്ന ഏതുകാര്യവും പൊതുജനങ്ങളുടെ ആലോചനക്കു കുറച്ചെങ്കിലും അവസരം കൊടുക്കാതെകണ്ടു തീരുമാനിക്കുന്നതു യുക്തമല്ലെന്നാണു് എന്റെ അഭിപ്രായം.

കൂടാതെയും, ഈ ബില്ലിന്റെ ആലോചന രണ്ടുമാസത്തേക്കു നീട്ടിവെക്കുന്നതുകൊണ്ടു് എന്തു തരക്കേടാണു വരുവാനുള്ളതു" എന്ന സംശയവും ആലോചിക്കേണ്ടതായിട്ടുണ്ടു്. വാസ്തവത്തിൽ, ഇതു രണ്ടുമാസത്തേക്കു നീട്ടിവെക്കുന്നതുകൊണ്ടു് കൂടിയാനവന്മാർക്കാകട്ടെ ജന്മികൾക്കാകട്ടെ യാതൊരു ദോഷവും വരാനില്ല. ഇരുകൂട്ടർക്കും കുറച്ചുകൂടി ഗുണകരമായ വിധത്തിലുള്ള ഭേദഗതികളോടുകൂടി ഈ ബിൽ അടുത്ത കൊൺസിൽ യോഗത്തിൽതന്നെ നിഷ്പ്രയാസം പാസാക്കാൻ കഴിയുന്നതുമാണു്.

മേൽപറഞ്ഞ കാരണങ്ങളാൽ ഈ ബില്ലിനെപ്പറ്റിയുള്ള ആലോചന അടുത്ത യോഗത്തിലേക്കു നീട്ടിവെയ്ക്കേണ്ടതാണെന്നു് ഞാൻ ബഹുമാനപ്പെട്ട മെമ്പർമാരെ ഒരിക്കൽകൂടി ഉൽബോധിപ്പിക്കുകയും അവർ അപ്രകാരം ചെയ്യുമെന്നുള്ള വിശ്വാസത്തോടുകൂടി എന്റെ ഈ പ്രമേയത്തെ ഈ കൊൺസിലിന്റെ സ്വീകരണത്തിനായി സമർപ്പിക്കുകയും ചെയ്തുകൊള്ളുന്നു.

Motion put and negatived.

Question put:—*That the Cochin Tenancy Regulation Amendment Bill be taken into consideration.*

Motion carried.

Mr. A. Sankara Menon.—I beg to move the amendment that the words 'in Cochin' in the preamble may be omitted. Even without those words the Regulation will apply only to Cochin and I think it is only a mistake in copying.

Mr. P. Krishna Menon.—I second it.

Amendment put and carried.

Question put:—*That the preamble as amended stands part of the Bill.*

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

Whereas it is expedient to define, declare, alter and amend to the extent, in the manner and for the purposes hereinafter appearing, the law relating to landlord and tenant including the law relating to compensation for improvements made by the tenant it is hereby enacted as follows.—

Preamble.

Preamble carried.

Mr. Paul Mampilli.—In Sec. 1, clause 4, para (2) between the words 'instituted' and 'after' insert 'or pending in the Court of first instance or in appeal'.

Sir, the object of my amendment is to give the benefit of this Bill not only to suits instituted after the 15th Medam 1107 but also to suits pending after the said date in the original court or in the appellate court. The Tenancy Bill was introduced into the Council some 3 or 4 years ago and the last Council should have passed this Bill into law. But the Select Committee had not submitted its report before the time the Council was dissolved. Therefore the Bill had again to be introduced and again referred to a Select Committee. During this long period of interval various suits have been instituted in order to escape from the effects of this Regulation. It will be better to give the benefits of this Regulation to such suits as have been instituted with this idea. Various suits for eviction of kanam holding are even now pending which have been instituted before 15th Medam 1107. So I move that the amendment may be passed by the House.

മിസ്റ്റർ കെ. ടി. മാത്യു.—ഞാൻ ഇതിനെ പിൻതാങ്ങുന്നു. സിലക്ട് കമ്മറ്റിക്കാർതന്നെ ഈ വിഷയത്തെപ്പറ്റി ഒരു വിളംബരം പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തുന്നതിനു് സർക്കാരിലേക്കു് ഒരു പ്രമേയമയച്ചിട്ടുണ്ടു്. അതനുസരിച്ചു് സർക്കാർ വിളംബരം പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തുകയും ഇതുസംബന്ധിച്ചുള്ള സകല കേസുകളും നിറുത്തൽ ചെയ്കയും ചെയ്തിട്ടുണ്ടു്. സിലക്ടു കമ്മിറ്റിക്കാരുടെ ആവശ്യപ്രകാരമാണു് ഇങ്ങനെ കേസുകളെല്ലാം നിറുത്തൽ ചെയ്തിട്ടുള്ളതു്. സർക്കാരിനെക്കൊണ്ടു വിളംബരം പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിച്ചു കഴിഞ്ഞതിനുശേഷം, തിയ്യതി മാറ്റി ഒരു നിയമമുണ്ടാക്കി അയച്ചിരിയ്ക്കുന്നതു ശരിയാണെന്നു് എനിയ്ക്കു തോന്നുന്നില്ല. ഏതായാലും സർക്കാർ വിളംബരം പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിക്കഴിഞ്ഞിട്ടുള്ളതിനാൽ അതിനെ തുടർന്നു് ഈ ഭേദഗതി സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണെന്നു മാത്രമേ എനിയ്ക്കുപേക്ഷിയ്ക്കുവാനുള്ളു.

മിസ്റ്റർ പി. കുമാരനെഴുത്തച്ഛൻ.—ഞാൻ ഇതിനെ പിൻതാങ്ങുന്നു. ഈ ബിൽ സിലക്ട് കമ്മിറ്റിയുടെ ആലോചനയ്ക്കയച്ചതിനുശേഷം ജന്മികൾ അവർക്കു കഴിവുള്ളിടത്തോളം കേസുകൊടുക്കുവാൻ ശ്രമിയ്ക്കുന്നുണ്ടെന്നും അതിൽനിന്നും കുടിയാന്മാർക്കു് എന്തെങ്കിലും ഒരു രക്ഷ ഉണ്ടാക്കി കൊടുക്കണമെന്നും കാണിച്ചു്

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

കഴിഞ്ഞ വൃശ്ചികം, കുംഭം, മീനം എന്നീ നിയമനിർമ്മാണ യോഗങ്ങളിൽ ശവമ്മെണ്ടിന്റെ ശ്രദ്ധയ്ക്കായി പ്രമേയങ്ങളും തന്നെ കൊണ്ടുവരുകയുണ്ടായിട്ടുണ്ട്". ആ സമയങ്ങളിലെല്ലാം ശവമ്മെണ്ടു പറഞ്ഞിട്ടുള്ളൂ" ശവമ്മെണ്ടു" അതിനെപ്പറ്റി ആലോചിയ്ക്കുന്നുണ്ടു"; സിലക്ട്"കമ്മിറ്റിതന്നെ അങ്ങിനെ ശുപാർശ ചെയ്തിട്ടുണ്ടു"; പക്ഷേ ആ ശുപാർശയിന്മേൽ ശരിയായ നടപടികൾക്കു ഇടയായിട്ടില്ല. ആ കമ്മിറ്റിയിൽ മുമ്പുണ്ടായിരുന്ന ചില മെമ്പർമാർ മാറിയതുകൊണ്ടു" അതിനെപ്പറ്റിയുള്ള നടപടികൾ ശരിയായി നടന്നിട്ടില്ല എന്നെല്ലാമാണു" സിലക്ട്"കമ്മിറ്റി മേടം ഫ-ാം൯-എന്നു" ഒരു അവധി ക്ലിപ്തപ്പെടുത്തിയതിനു" യാതൊരടിസ്ഥാനവുമില്ല. യഥാർത്ഥത്തിൽ ഈ ബിൽ സിലക്ടു കമ്മിറ്റിയെ ഏല്പിച്ച ഫ ഫ ൦ ന്ന മിഥുനത്തിനശേഷം ഫയൽ ചെയ്ത എല്ലാ കേസുകളും ആ നിയമത്തിന്റെ വ്യാപ്തിയിൽ കൊണ്ടുവരേണ്ടതാണു". അതിനാൽ ഈ ഉപക്ഷേപത്തിലെ താല്പര്യപ്രകാരമോ അല്ലാത്ത പക്ഷം വിളംബരംമൂലം നിർത്തിവച്ചിരിയ്ക്കുന്ന എല്ലാ കേസുകളെങ്കിലുമോ ഇതിന്റെ വ്യാപ്തിയിൽ ഉൾപ്പെടേണ്ടതാണെന്നുള്ള അഭിപ്രായത്തോടുകൂടി ഞാൻ ഇതിനെ പിൻതാങ്ങുന്നു.

Mr. K. Achyuta Menon.—Sir, I oppose this amendment. The date has been fixed advisedly and it has some reference to the Proclamation too. It will be observed also that so far as the kanams of less than 30 years' standing the Select Committee has made a change and a radical change. Some of the suits now contemplated to be included by this amendment are suits of four or five years' standing. The date has been fixed, as I submited, advisedly by the Select Committee as 15th Medam as the Proclamation came on the reopening date, that is, 15th of Edavam 1107. The date fixed has reference to the date on which the courts were closed. And so it is not without regard to this matter that the date has been fixed by the Select Committee.

Dr. A. R. Menon.—What is the last point raised?

Mr. K. Achyuta Menon.—That is this:—Kanams less than 30 years old are affected by the new change made by the Select Committee. There are suits instituted even five years before. That change is likely to work hardship on the people who have instituted suits at a time when the law said that kanams of less 30 years standing may be redeemed. The amendment seeks to affect such litigations at any stage whether pending in the first court or in the appellate court. The legislation affects retrospectively even litigations instituted five years ago.

Mr. A. Sankara Poduval.—I too beg to oppose the amendment.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

Rao Bahadur Mr. P. I. Varugis.—I also beg to oppose this amendment.

Mr. Paul Mampilli.—The one argument advanced by the Hon'ble Member, the Government Advocate, is that the Bill gives permanancy of tenure to kanams even though the kanams are less than 30 years old. The particular date was fixed because the courts had been closed on that date. I do not catch the argument of the Hon'ble Government Advocate with regard to that point. If it be his point that we are giving retrospective effect to the Bill, then that argument holds good even with regard to suits instituted after the 15th Medam 1107. It is to give relief to the tenants against whom suits for eviction have been instituted that this provision is incorporated in the Bill. There is no meaning in saying that retrospective effect cannot be given to suits instituted before that date. There is no virtue in regard to the particular date fixed. The Select Committee simply fixed this date arbitrarily. They could have fixed some other month as well, say, the 1st of Chingam 1107. So I beg to press the amendment.

Amendment put and negatived.

Mr. Joseph Pettah.—A poll, Sir.

The House divided—Ayes 16 and Noes 18.

Ayes.

1.	Mr. K. Ayyappan	9.	Mr. C. A. Ouseph
2.	,, M. A. Chakko	10.	,, Joseph Pettah
3.	Dr. A. G. Menon	11.	,, Paul Mampilli
4.	Mr. P. Krishna Menon	12.	,, T. A. Ramachandra Ayyar
5.	,, T. K. Nayar	13.	,, M. K. Raman
6.	,, Mr. P. Kumaran Ezhuthassan	14.	Dr. A. R. Menon
7.	,, A. I. Mani	15.	Dr. K. Sankara Menon
8.	,, K. T. Mathew	16.	Mrs. Swaris

Noes

1.	Mr. K. Achyuta Menon	10.	Mr. P. Nilakanta Menon
2.	,, M. P. Cherian	11.	Dr. D. Raghavendra Rao
3.	,, E. Ikkanda Warriar	12.	Rama Varmha Tampuran
4.	,, U. Kandar Menon	13.	Mr. Puthezhath Raman Menon
5.	,, M. Krishna Menon	14.	,, P. V. Raphael
6.	,, K. Kunjunni Nayar	15.	,, Mr. A. Sankara Poduval
7.	,, C. J. Mathew	16.	,, P. V. Subramania Ayyar
8.	,, M. D. Narayana Ayyar	17.	,, K. P. Vallon
9.	,, T. Narayana Menon	18.	Rao Bahadur Mr. P. I. Varugis

Mr. A. Sankara Poduval.—I beg to move this amendment as it stands. Suits instituted after 15th of Medam 1107 for eviction of kanam holdings shall be governed by this Regulation. I propose an amendment that "nothing in this Regulation shall affect the right of a bonafide transferee from the landlord, for value, prior

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

to the 15th of Medam 1107 M. E to redeem a holding not situate in the Cochin-Kanayannur Taluk and held under a transaction called Panayam, which was redeemable under the provisions of Regulation II of 1090".

Even in this Bill, there is a saving clause—"subject to the foregoing provisions nothing herein contained shall render not maintainable any suit pending on the date of the passing of this Regulation which was maintainable while the said Regulation II of 1090 was in force" All I want is that except in regard to what are called panayams in the Cochin-Kanayannur Taluk, bonafide transfers for value may also be given this right of redemption. Those persons who have gone to courts are already protected. There may be a few transferees who have not gone to court. Those who have gone to courts stand exempted now. It is inequitable that those bonafide transferees for value from the landlords, who possess valid documents with them and who did not want to injure the tenants by the institution of suits peremptorily should not be exempted. I have made an exception in favour of the Cochin-Kanayannur Taluk, because during the course of this Tenancy legislation, great objection was put forward by the tenants of the Cochin-Kanayannur Taluk that although in the deeds executed for their holdings the word panayam was used they were really kanams, but were described as panayams to reduce the amount of renewal fee. I have adopted the line of least resistence, and I propose the amendment, which the House will be pleased to accept because it was no sin on the part of a transferee that he did not rush to court. Those who have not gone to court are not saved. This is a hardship and I request the House to be pleased to accept this amendment.

Mr. K. Kunjunni Nayar.—I second it.

Mr. C. A. Ouseph.—I oppose this amendment. As the motion stands it would appear that some favour should be done to persons who are going with money bags for getting hold of jenmies and for getting melcharths for them from the poor tenants. According to the arguments of the learned Member for Trichur if the jenmi himself had sat quiet, quite contented with his tenant then this provision cannot be availed of by the jenmi. If somebody prevails upon the jenmi to transfer his rights a bona fide transferee must get advantage of this provision. That is most inequitable. If any equity has to be shown it must be in favour of the original jenmi and not the transferee. Now the transferee has simply placed himself in the shoes of the transferrer and he must abide by all the restrictions and provisions which subsequent legislation binds him. I therefore oppose this amendment.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

Mr. Puthezath Raman Menon.—I also oppose the amendment.

Rao Bahadur Mr. P. I. Varugis.—I beg to oppose the amendment for this reason. First of all there is the phrase "bona fide transferee from the landlord for value". If what is meant by bona fide transferee is a transferee who believes that he would be able to evict the tenant, then all the transferees prior to this Regulation will fall under that category. So that there is no particular sense in this phrase "bona fide transferee" in this connection and the position would be exactly what has just now been stated by the Hon'ble Member for Anthikkad. Secondly, the last portion, "which was redeemable under the provisions of Regulation II of 1090". The Hon'ble Member for Trichur is probably referring in this connection to a decision of the Court under which it was held that panayams would not fall under the term kanom whatever their terms may be. But simply because there is a decision of the Court it cannot be said legislatively that panayams were redeemable under the provisions of Regulation II of 1090. The Court may change its view. Another Full Bench may take the view that the former decision is not correct. For these reasons I don't think this amendment would be happy and I oppose it.

Mr. K. Achyuta Menon.—I oppose the amendment. The amendment seems to create two kinds of jenmies: landlords who have not transferred their rights and landlords who have transferred their bona fide rights. Even if the transfer is 50 years ago there is a loophole for a contention that the transferee is a bona fide transferee for value from a landlord. The amendment seems to be impracticable and unworkable.

Mr. A. Sankara Poduval.—I wish to submit that the real hardship of the situation has not been appreciated. When rights are going to be curtailed parties must have had previous notice. These transferees may not have gone in for them with ulterior bad motives. When I say bona fide transferee, it empowers the court to see whether the transaction was bona-fide or whether it was brought about with a fraudulent purpose. I have particularly drafted this amendment so as to fit in with the law as laid down by the Chief Court, as the Regulation at present stands. The possibility of the Chief Court altering its decision hereafter has not to be taken into account. The objection raised on behalf of Government seems also to be equally unsound. What is available to the landlord is meant to be available for the transferee also. Because a jenmi could not file a suit under the new Bill, that is no reason why a bona fide transferee should not be protected. These limitations were all

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

arbitrary. When we lay down that pending suits of certain descriptions shall not be affected by this Regulation, we make some allowance; these limitations are more or less arbitrary, and there should be a principle underlying the limitation of right. That is why I endeavoured to make out, in my opening speech upon the motion, that it is meaningless to make a distinction between cases in which suits have been filed and those in which persons were not in a hurry to file suits. The fact that they did not file suits should not in any way handicap them. I therefore press this motion to a division.

Amendment put and negatived.

The mover being absent the following amendment was considered withdrawn.

Mr. C. N. Ittiravi Nambudiri.—*Omit the 1st para in section 1 (4).*

Mr. K. T. Mathew.—I don't move the amendment.

Hence the following amendments were considered withdrawn.

Mr. K. T. Mathew.—*In section 1 (4) instead of the words "Suits instituted after the 15th Medam 1107" insert the words "all suits pending on or instituted after 28th day of May 1932, in any court".*

Mr. K. T. Mathew.—*Delate clause (6) of section 1.*

Mr. Paul Mampilli.—*Omit section 1 (6).* I don't think it is a wise policy to disturb the decrees once made. Decrees of court should have a finality and parties have been dealing on the basis that decrees have settled their rights. Properties have also changed hands on the basis that the rights of parties with regard to them have already been settled. The existing Regulation provides in certain cases for revaluation of improvements. That happens only when improvements have been effected after decree or when the improvements have undergone material changes. Clause 6 of section 1 of the present Bill provides for a revaluation of the improvements irrespective of the fact whether they have been valued before decree or not. It seeks to unsettle the valuation already arrived at in the decree. Section 5, clause 3 provides for a re-valuation of the improvements when it is found necessary. When improvements have been effected after the decree or when improvements have undergone material changes then a revaluation may be effected. But the present clause provides that every decree in which value for improvements has been fixed or even paid can be reopened. I cannot think it is a safe policy to allow the parties to reopen every decree. If improvements have undergone material changes or if further improvements have been effected there is provision for revaluation in the Bill. Therefore,

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

my submission is that this clause is unnecessary and even injurious. So, I move that this clause may be deleted.

Mr. K. T. Mathew.—I second it.

Mr. Puthezhath Raman Menon.—I oppose the motion. I don't think there is any meaning in this objection even according to the Member who moved the amendment. It is admitted that there are occasions when a decree for value of improvements can be modified and that the decree is not final as far as this point is concerned until it is fully executed. When there are improvements in the property not included in the decree and when the old improvements have undergone serious changes they have necesarily to be revalued. Therefore it is plain that in certain cases the improvements have to be revalued. Therefore nobody looks upon that portion of the decree as final. It is not final until the money is deposited and property actually taken possession of. It is only right that the tenant must have the right to get the full value of improvements. There is neither difficulty nor injustice in that, and I strongly oppose the amendment-

Mr. K. Achyuta Menon.—I oppose the amendment.

Mr. Paul Mampilli.—I have nothing to add.

Amendment put and negatived.

The mover being absent the following amendment was considered withdrawn.

Mr. C. N. Ittiravi Nambudiri.—"Add to section 1 as (7) the following:— 'The provisions of Chapters III, IV and V shall apply only to kanam tenants who, by themselves or through their predecessors-in interest, have uninterruptedly held the holding for a period of not less than thirty years, prior to the coming into force of the Regulation II of 1090."

Question put:—*that the following section stands part of the Bill.*

Short title and extent

1. (1) This Regulation may be called the "Cochin Tenancy Regulation of 110 ."

(2) It extends to the whole of Cochin.

(3) The Cochin Tenancy Regulation, II of 1090, is hereby repealed.

(4) The explanation to sub section (d) of section 2 of this Regulation shall apply to all suits pending in the Court of first instance or in appeal on the date of the passing of this Regulation

Suits instituted after the 15th Medam 1107 for the eviction of kanam tenants shall be governed by this Regulation.

Subject to the foregoing provisions, nothing herein contained shall render not maintainable any suit pending on the date of the passing of this Regulation which was maintainable while the said Regulation II of 1090, was in force,

(5) Save as herein otherwise provided, in all suits for eviction pending in the Court of first instance which could have been governed by the provisions of this Regulation had it been in force at the time of their institution, the rights and obligations of the parties concerned shall be regulated by the provisions of this Regulation.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

(6) The provisions of this Regulation shall also apply to suits decreed before the passing of the Regulatien so far as the valuation or re-valuation of improvements under section 5 hereof is concerned.

Section carried.

Mr. A. Sankara Poduval.—I beg to move that in clause (c) section 2 after the word 'cultivation' in line 5, a full stop may be put and the rest of the sentence "and without any special expenditure or any other benefit accruing to land from the ordinary operations of husbandry" be omitted. This qualification is, to my mind, superfluous, and it only throws open the flood gate to litigation. It is very difficult to understand what is meant thereby. What is the other benefit accruing from the ordinary operations of husbandry? All these are debatable points and would give room for profitless litigation. These words may be safely omitted in the interests of both the tenant and the landlord, alike. I therefore propose that this motion be accepted by the House.

Mr. C. A. Ouseph.—I second it.

Rao Bahadur Mr. P. I. Varugis.—I personally do not think that the motion would matter very much.

Mr. K. Achyuta Menon.—I oppose the motion. The very same wording exists in the Travancore Act. I don't think personally it is so purposeless as it is represented to be. I think still there is a meaning attached to the words sought to be removed and I am not convinced yet that a superfluity exists.

Mr. A. Sankara Poduval.—I have nothing more to add.

Amendment put and negatived.

Mr. A. Sankara Poduval.—I beg to move that sub-section 3 as it now stands *viz.*, "the right of the tenant to occupy the property demised for 12 years or for any other period which is specified.' be amended so as to make the meaning clear, for 12 years or for any other longer period." 'The word "longer" may be inserted between the words 'other and period." That is what was meant obviously.

Mr. Puthezhath Raman Menon.—I second it.

Mr. K. Achyuta Menon.—There is no harm in retaining the section as it is. I do not know whether it is necessary to make an amendment. I think that there can be kanoms, with periods less than 12 years. It is so stated in Sundara Ayyar's book on Malabar Law. But if both sides feel that no harm can be worked by the change the Government may in view of the unanimity accept the change. In view of this fact I withdraw the opposition.

Amendment put and carried.

The following amendments were considered withdrawn.

Mr. C. N. Ittiravi Nambudiri.—'In section 2 (d) (3) omit 'or for any other period which is specified.'

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

Mr. K. T. Mathew.—*In section 2 (d) (4) insert the words 'if any' between the words 'a renewal fee' and 'on renewal'.*

In moving this amendment I have only to bring to the attention of the Council the opinion of the Trichur Bar Association. There are Kanam and Nerkanam deeds which do not provide for payment of renewal fees, and this is testified to by the Trichur Bar Association. The Secretary to ths Association in his letter dated 29th Edavam 1095 addressed to the Government writes. ".....The landlords used to grant renewal..... .....without receiving any renewal fees at all". Renewal of the demise may alone be mentioned as an incident of Kanam and not liability to pay a renewal fee in all cases. This is the point we have to bear in mind in considering this amendment.

Mr. K. Ayyappan.—I second it.

Rao Bahadur Mr. P. I. Varugis.—There is another amendment Sir, which stands in the name of Mr. Mampilli which says omit the words "pay a renewal fee on". Then that will remain "the liability to renewal of the demise". I believe that is the view which the Hon'ble mover wants to put forward here by this amendment. But the terms which he has proposed are not happy. If the question is doubtful whether renewal fee is to be an incident characterising Kanam then there is no force at all in that clause 4. So that I think it would be better to consider the question which he has in his mind under the next amendment. Therefore I oppose the amendment.

Mr. K. T. Mathew.—In view of the next amendment I shall withdraw this amendment.

Hence it was considered withdrawn.

Mr. Paul Mampilli.—I move that in section 2 clause (d) 4, omit the words 'pay a renewal fee on'. I have seen certain kanam deeds in which renewal fees are not provided for. Where the tenants have paid practically the value of the property as Kanam amount or in view of other considerations jenmies surrender their right to get a renewal fee, I fear that the present clause might be interpreted so as to exclude such demises. It will not be proper and it will be against the spirit of the Bill to exclude such demises from the definition of kanam. So, I move this amendment.

Mr. Joseph Pettah.—I beg to second it.

Mr. A. Sankara Menon.—I oppose the amendment. The term is defined as used in the Bill. It has no reference to what is understood in the demises that might have been passed. The term is defined in order that it should be understood with reference to the subsequent sections.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

Mr. K. Achyuta Menon.—I oppose the motion.

The amendment was put and negatived.

Mr. A. Sankara Poduval.—In Chapter I, Section 2, Explanation—Insert the following words between the words "document" and "evidencing": "In respect of a holding in the Cochin-Kanayannur Taluk."

Sir, the explanation reads thus: "A transaction called 'panayam' in the document evidencing it may create a kanam within the meaning of this section: I want these words to be inserted between the words "document" and "evidencing".—'In respect of the Cochin-Kanayannur Taluk'. The object of this amendment is obviously to restrict the operation of this explanation to the Cochin-Kanayannur Taluk holdings. As I submitted a little while ago it was the tenants of the Cochin Kanayannur Taluk who pointed out that their panayam deeds were really kanam deeds. Substantially there is no defference between the nature of the holdings, and they wanted their panayam deeds to be treated just like kanam deeds. In other Taluks in the State I have not come across very many instances in which there are panayam documents akin to kanam. Under this Regulation panayam documents may amount to kanam and the distinguishing features are also enumerated. The explanation may lead to further litigations regarding panayams of a doubtful character, in the other Taluks of the State. Therefore, in the Cochin Kanayannur Taluk the tenants may be given the advantage of this new Bill and so far as holdings under panayams in other Taluks are concerned, the parties may be left where they were. No hardship will be caused to them thereby.

Mr. K. Kunjunni Nayar.—I second it.

Mr. Puthezhath Raman Menon.—I have to oppose this motion. There are panayams also in other Taluks. The Hon'ble mover said he has not come across very many panayams. Let there be one. Why should we not extend it to that also?

Rao Bahadur Mr. P. I. Varugis.—I beg to oppose the amendment. Apart from the merits of the object aimed at by the Hon'ble Member for Trichur, the form of the amendment again, I think, is likely to lead to doubts and disputes. If a case arises of a document called Panayam, but possessing the incidents referred to in this section in a Taluk other than Cochin Kanayannur Taluk, the question will be whether the amendment of the explanation would carry out the object of the Hon'ble Member. Now, it will be contended that since clauses, 1, 2 and 3 give the specific incidents of a kanam panayam would fall within kanam and a mere implication in the explanation will not take it away. According to the amendment proposed a transaction called Panayam in this particular Taluk is to be treated as

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

kanam. Therefore, whether transactions called Panayam in other Taluks would or would not fall within the terms of the section would be doubtful. There would be only an implication from an explanation to the section. The proper way would have been to table an amendment introducing an exception to the section and not putting it in the present form. For that reason I oppose the motion.

Mr. Joseph Pettah.—Sir, I beg to oppose this amendment. What is given for the people of Cochin-Kanayannur Taluk seems to be good also for the people of other Taluks. Why should a distinction be made?

Mr. M. K. Raman.—I also oppose the amendment. I do not think that the Hon'ble Member is right in saying that such Panayams do not exist in other Taluks also. I know there are instances in Kunnamkulam and such other places.

Mr. K. Achyuta Menon.—I oppose the amendment.

Mr. A. Sankara Poduval.—I find the sence of the House against this. So I do not press it.

Amendment withdrawn with leave of the House.

As the mover was absent the followig amendment was considered withdrawn.

Mr. C. N. Ittiravi Nambudiri.—*Omit the explanation to section 2 (d).*

Mr. K. T. Mathew.—I don't move.

Hence the following amendment was considered withdrawn.

Mr. K. T. Mathew:—*Omit the word "and" between the words "kanam amount" and "Puramkadam" and add after "if any" the words "and all Government and local taxes."*

Mr. K. T. Mathew.—*Section 2 (l)—omit the words "an advance" and insert "a further sum of consideration".*

This amendment contemplates only a verbal alteration: The kanam amount is defined as an initial lump sum consideration in money or in kind or both given or deemed to be given by the tenant to the landlord. In view of this Puramkadam should also be defined in similar words. We should therefore use the words 'a further sum of consideration' instead of the words 'an advance' to be consistent with the definition of the word kanam.

Mr. P. Kumaran Ezhuthassan.—I second it.

Mr. K. Achyuta Menon.—I oppose it. The word is technical one aud I think it exists in the Madras Act and in view of the fact that the amendment proposed, converting the word 'advance' into 'a further sum of consideration' is a distinction without a difference I oppose the amendment. The word advance also means a further sum of consideration.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

Mr. Joseph Pettah.—The word 'advance' does not carry the idea of repayment.

Mr. K. Achyuta Menon.—If the House wants it I am not going to stand in the way of amendment.

Amendment put and carried.

Mr. A. Sankara Poduval.—*Section, 2 (o)—after the word "land" in line 5, delete the words "but without the permission of such person" and insert instead the words "and with the written permission of such person."*

I beg to move that the amendment tabled be accepted by the House. Clause (o) as it now stands reads—'but without the permission of such person brings such land under cultivation and is in occupation thereof as cultivator". Under this definition even a trespasser, a person who occupies the land without the consent of the landlord, who remains there and continues to cultivate the land intending to attorn to the landlord is entitled to be treated as a tenant. I submit that is not sound on principle. That would encourage trespass; to allow a person to squat on another man's land, and to say 'I am going to cultivate it and I am going to be in possession of it' to be looked upon as a tenant and to give him the right of claiming the value of the improvements is absolutely wrong. Trespasses of this character should be discouraged by legislative enactments. The definition may be modified into 'with the written permission of such person'. It may be that a person is anxious to occupy a certain land for purposes of cultivation. The landlord's acquiesance to squatting upon land should not be taken as the consent of the landlord. A bona fide squatter may obtain the landlord's written consent, if he wants to become a tenant. Therefore, I beg to move that this amendment may be accepted.

Mr. P. Krishna Menon.—I second it.

Mr. Puthezhath Raman Menon.—I oppose the amendment. The very fact that the tenant has effected certain improvements for which he can claim value when the true owner demands surrender shows that at the initial stage of it there was some doubt at least in regard to the ownership of that property. The tenant might have entered upon and occupied the property bona fide believing either that he is the owner of the property or it is waste land owned by nobody and might have effected improvements on it. It was only afterwards that he knew that it really belonged to another man. It is under such conditions that he is entitled to get value of improvements.

When any written permission is taken he will only be a lessee and the section does not apply to him. It is only where there is originally some dispute as regards the ownership of the

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

land, and the legal relationship of landlord and tenant did not exisit initially and when certain improvements are effected and bonafide when the owner comes later on demanding surrender, that this question really arises. It is only in such cases that the value is awarded and he is legitimately entitled to get it. Therefore the amendment cannot be supported.

Rao Bahadur Mr. P. I. Varugis.—I oppose this amendment. This is a clause that, the House will remember, was in the Act as it is at present and it was taken from the Malabar Tenants' Improvement Act which was in force from the eighties of the last century. The Hon'ble Mover is quite right in saying that it is anomalous, that a person who enters on land without the permission of the landlord should be given compensation for improvements. But it is an anomaly of the Malabar Law which has been recognised and no exception has been taken. In the new Act also the tenant is defined in the same manner. Therefore, we will only be true to Malabar Law, I submit to this House, in enacting this clause.

Mr. C. A. Ouseph.—I oppose the amendment. The proposed amendment is quite inconsistent with the clause just previous to it. That clause is: "Tenant" with its grammatical variations and cognate expressions etc. etc. or who with the bonafide intention of attorning and paying a reasonable rent to the person entitled to cultivate or let waste land" and then follows 'but without written permission brings such lands etc., etc.' These two things are quite inconsistent. If there is an intention of attorning then that cannot be without the permission of the landlord. The idea is that the previous clause can be safely avoided. As no objection is taken to the previous clause this is inconsistent. I oppose it.

Mr. K. Achyuta Menon. - I beg to oppose the amendment. The object of the words 'without the permission of the landlord' have not been correctly understood. They refer not to trespassers but to what are called squatters. They came into the Bill in pursuance of a recognised practice which was long prevalent in Malabar. It came into the Malabar Act itself by virtue of the fact alone. I think it was in a decision in 13 Madras that this practice was first given judicial recognition. The words do not refer to any people who trespass upon other people's lands, knowing that they are other people's lands. The words are for the benefit of those who occupy waste lands and cultivate the same with the bona fide intention of paying rent and attorning whenever the owner turns up or becomes known.

Mr. A. Sankara Poduval.—The provision in the existing Regulation is not in these terms. It is substantially different.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

I understand the Government's position to be that it applies to squatters. What I mean is this: there may not be any harm in a person getting into a land as a squatter but his right should not develop into that of a tenant. The man may be in de facto possession of some land. In order to make a squatter a tenant, he must have some sort of consent from the landlord. There is a similar provision in the Madras Regulation, I admit. But that view has been severely criticised by commentators who say that it is encouraging trespass. The view taken by the Hon'ble Member for Anthikkad is also unsound. 'Who with the bona-fide intention of attorning and paying a reasonable rent to the person entitled to cultivate or let waste land' might refer to a squatter. My position is that the squatting may be alright. He may not be liable to be prosecuted. He, as squatter, should not without the permission of the landlord bring the land under cultivation. My point is that it is only a tenant that should be paid value of improvements, not a squatter. His accupation of the land must be bona fide. If in spite of the fact that he happens to know who the landlord is he has taken the liberty of making improvements without the consent of the landlord he should not be given any value for improvements. The provision in the previous Regulation is not the same as in this Bill. I, therefore, press the amendment.

Amendment put and negatived.

Question put:—*That the following section, as amended, stands part of the Bill.*

2. In this Regulation, unless there is something repugnant in the subject or context:

Definitions.

(a) "Eviction" means the recovery of possession of land from a tenant.

(b) "Holding" means a parcel or parcels of land held under a single engagement by a tenant from a landlord and shall include any portion of a holding as above defined which the landlord and tenant have agreed to treat as a separate holding.

(c) "Improvement" means any work or product of a work which adds to the value of the holding, is suitable to it, and consistent with the purpose for which the holding is let, mortgaged or occupied, but does not include such clearances, embankments, levellings, enclosures, temporary wells and water channels as are made by the tenant in the ordinary course of cultivation and without any special expenditure or any other benefit accruing to land from the ordinary operations of husbandry.

(d) "Kanam" means a demise with the following incidents—

(1) An initial lump sum consideration in money or in kind or both given ordeemed to be given by the tenant to the landlord which is mentioned assuch in the demise and bears a specified interest;

(2) The payment of michavaram, if any, by the tenant to the landlord;

(3) The right of the tenant to occupy the property demised for 12 years or for any other longer period which is specified;

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

(4) The liability to pay a renewal fee on renewal of the demise.

Explanation.—A transaction called 'panayam' in the document evidencing it may create a kanam within the meaning of this section.

(e) "Kanam amount" means the amount specified in sub clause (1) of sub-section (d) of this section in respect of a kanam.

(f) "Landlord" means a person immediately under whom a tenant holds.

(g) "Michavaram" means the balance of money or produce or both accruing due periodically to the landlord after deducting from the pattam the interest due on the kanam amount and puramkadam, if any.

(h) "Nilam" means land adapted for the cultivation of paddy.

(i) "Paramba" means cultivable land other than nilam.

(j) "Pattam" means the landlord's share as fixed by the contract of tenancy of the produce of the holding whether in money or in kind or both, but does not include renewal fee.

(k) "Pay", with its grammatical variations, includes "deliver".

(l) "Puramkadam" means a further sum of consideration received by the landlord subsequently to the kanam amount from a kanam tenant in respect of the holding.

(m) "Puravaka dues" means whatever is payable in money or in kind or both by the terms of a demise other than pattam, or michavaram and renewal fee.

(n) "Renewal fee" means fee or fees payable by a kanam tenant to his landlord for the renewal of the legal relationship under which the tenant has been holding any land.

(o) "Tenant" with its grammatical variations and cognate expressions, includes a person who, as kanam tenant, lessee, sub-lessee, mortgagee, or sub-mortgagee or in good faith believing himself to be kanam tenant, lessee, sub-lessee, mortgagee or sub-mortgagee of land, is in possession thereof or who, with the bonafide intention of attorning and paying a reasonable rent to the person entitled to cultivate or let waste land, but without the permission of such person, brings such land under cultivation and is in occupation thereof as cultivator.

Section carried.

Mr. K. T. Mathew.—I do not move it.

Hence the following amendment was considered withdrawn.

Mr. K. T. Mathew:—*In section 3 (6) insert the words "levelling and terracing of land" between "enclosure" and "or".*

Question put:—*That the following sections stand part of the Bill.*

What are presumed to be improvements.

3. Until the contrary is shown, the following works or the products of such works shall be presumed to be improvements for the purposes of this Regulation:—

(a) the erection of dwelling houses, buildings, appurtenant thereto, and farm buildings;

(b) the construction of tanks, wells, channels, dams and other works for the storage or supply of water for agricultural or domestic purposes;

(c) the preparation of land for irrigation;

(d) the conversion of one crop into two crop land;

(e) the drainage, reclamation from rivers or other waters, or protection from floods, or from erosion or other damage by water, of land used for agricultural purposes, or waste land which is culturable;

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

(f) the reclamation, clearance, enclosure or permanent improvement of land for agricultural purposes;

(g) the renewal or reconstruction of any of the foregoing works, or alterations therein or additions thereto; and

(h) the planting or protection and maintenance of fruit trees, timber trees, and other useful trees and plants.

Tenant entitled to compensation for improvements.

4. (1) Every tenant shall, on eviction, be entitled to compensation for improvements which were made by him, his predecessor-in-interest or by any person not in occupation at the time of the eviction who derived title from either of them, and for which compensation has not already been paid; and every tenant to whom compensation is so due shall, notwithstanding the determination of the tenancy or the payment or tender of the kanam amount and puramkadam, if any, or the mortgage money or premium, be entitled to remain in possession until eviction in execution of a decree or order of Court:

Provided that nothing herein contained shall be construed as affecting the provisions of Chapter IV of the Cochin Revenue Recovery Regulation, No. IV of 1083.

(2) A tenant so continuing in possession, shall, during such continuance, hold subject to the terms of his kanam, lease or mortgage, if any.

Sections carried.

Mr. A. Sankara Poduval.—I don't move it.

Hence the following amendment was considered withdrawn.

Mr. A. Sankara Poduval.—In Chapter II, section 5, add the following to sub-section (3).

"If the plaintiff fails to take possession of the land in execution of the final decree in such suit, for a period of three years from the date of the final decree, the defendant shall then be entitled to take out execution of the same, surrendering the holding, and he may realise, by the sale of the property decreed to be surrendered, whatever amount may be found due to him after effecting the set off referred to in sub-section (2), supra.

Question put:—*That the following sections stand part of the Bill.*

Decree in eviction to be conditional on payment of compensation

5. (1) In a suit for eviction instituted against a tenant in which the plaintiff succeeds and the defendant establishes a claim for compensation due under section 4 for improvements, the Court shall ascertain, as provided in sections 8 to 17, the amount of the compensation and shall pass a decree declaring the amount so found due and ordering that, on payment by the plaintiff into the Court of the amount so found due and also the kanam amount and puramkadam, if any, or the mortgage money or the premium as the case may be, the defendant shall put the plaintiff into possession of the land with the improvements thereon.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

(2) If in such suit the Court finds any sum of money due by the defendant to the plaintiff for rent, michavaram or otherwise in respect of the tenancy the Court shall set off such sum against the sum found due under sub-section (1) and shall pass a decree declaring as the amount payable to him on eviction the amount, if any, remaining due to the defendant after such set off.

(3) The amount of compensation for improvements made subsequent to the date up to which compensation for improvements was adjudged in the decree and the re-valuation of an improvement for which compensation was so adjudged when and in so far as such re-valuation may be necessary with reference to the condition of such improvement at the time of eviction as well as any sum of money accruing due to the plaintiff subsequent to the said date for rent, michavaram or otherwise in respect of the tenancy shall be determined by order of the Court executing the decree, and the decree shall be varied in accordance with such order.

(4) Every matter arising under sub-section (3) shall be deemed to be a question relating to the execution of a decree within the meaning of clause (c) of section 241 of the Code of Civil Procedure, Regulation I of 1079.

Tenant's right to remove buildings, works or trees deemed not improvements.

6. Whenever a Court passes a decree or order for eviction against a tenant and such tenant has erected any building, constructed any work or planted any tree which, the Court finds, is not an improvement for which compensation can be claimed, but which, the Court finds, can be removed without substantial injury to the holding, such tenant may remove such building, work or tree within a time to be fixed by the Court in its decree or order. The Court may, from time to time, extend the time so fixed.

Assessors for estimating the compensation.

7. The Diwan may, with the sanction of His Highness the Maharaja, from time to time, make rules requiring the Court to associate with itself, for the purpose of estimating the compensation to be awarded under section 5 for an improvement, such number of assessors, as the Diwan thinks fit, determining the qualification of those assessors, the mode of selecting them and the fee payable to them, and prescribing the procedure to be followed in case of difference of opinion between the Judge and one or more of such assessors. The rules so made shall be published in the Cochin Government Gazette and shall have the force of law.

Sections carried.

Mr. A. Sankara Poduval.—I beg to move that *section 8, sub-section (3) be so amended as to alter the words 'three-fourth' into 'half'*. Tenants should not be given a ¾ of the value. I think half the value would be a legitimate share in the compensation. I do not know why we should depart in this particular instance from the Madras Act and give the tenant at the rate of three-fourth.

Mr. K. Kunjunni Nayar.—I second it.

Mr. Puthezhath Raman Menon.—I oppose the motion. Even according to the Hon'ble mover of the amendment there was only some difference of opinion about the principle to be followed in fixing the total value and there was no dispute as regards the proportion if that value was to be enjoyed by the land-

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

lord and tenant. Originally we used to capitalise at 20 times the annual yield and pay three-fourth to the tenant and ¼ to the landlord on the ground that the improvement was effected by the tenant, in a property belonging to the landlord. There was no objection raised at any time with regard to this apportionment. I don't see any reason to make any change now. If the twenty times method of calculation is not sound that is another matter. The one-fourth and three-fourth ratio has to be maintained any way.

Mr. K. Achyuta Menon.—I oppose the amendment.

Mr. A. Sankara Poduval.—It is the method of valuation which makes the difference. I beg to press it to a division.

Amendment put and negatived.

The following amendment was considered withdrawn.

Mr. C. N. Ittiravi Nambudiri.—*In sec. 8 (3) omit "three-fourths" and insert "one-half".*

Mr. K. T. Mathew.—ഞാൻ ഇവിടെ അവതരിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള ഭേദഗതി വായിയ്ക്കാം.—

Omit sections 8 (1), (2), (3) and insert section 9 in the Regulation II of 1090 adding the following as explanation 2. "In determining the net money value of the increase regard shall also be had to the condition of the improvement and probable duration of its effects and the labour and capital required for making such improvement".

ക്ലാസ്സ് -ലെ റഗുലേഷനിൽ ഈ ഭാഗം ഗവമ്മെണ്ടു വളരെ സമയമെടുത്തു് ആലോചിച്ചതിന്റെ ശേഷമാണു ചേർത്തിട്ടുള്ളതു്. എന്നാൽ ഈ റഗുലേഷനിലെ പ്രസ്തുത ഭാഗം മാറ്റി ഒരു പുതിയതത്വം കൊണ്ടുവന്നിട്ടുള്ളതിന്റെ കാരണം പറയുന്നതു് Malabar Compensation Act പ്രകാരമുള്ള തത്വം കൊണ്ടുവന്നാൽ അതു് ഇപ്പോൾ ഉള്ളതിനേക്കാൾ കൂടുതൽ ഗുണകരമായിരിയ്ക്കുമെന്നാണു്. ആ കാരണം അത്ര ശരിയായിട്ടുള്ളതാണൊ എന്നു് ഞാൻ സംശയിയ്ക്കുന്നു. ഈ സംഗതിയെപ്പറ്റി ഞാൻ നല്ലപോലെ ആലോചിച്ചു നോക്കിയതിൽ നമ്മുടെ ഗവമ്മെണ്ടു് മലബാർ ആക്ടിനെപ്പറ്റി നല്ലവണ്ണം പഠിച്ചാലോചിച്ചിട്ടാണു് അതെടുക്കാഞ്ഞതെന്നു തെളിയുന്നുണ്ടു്. അന്നത്തെ ഗവമ്മെണ്ടു് ആദ്യം ഒരു നക്കൽ നിയമം പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിയപ്പോഴും ഗവമ്മെണ്ടു് ഇതിനെപ്പറ്റി ഗാഢമായി ആലോചിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നു കാണുന്നുണ്ടു്. അന്നത്തെ ഈ റിപ്പോർട്ടിന്റെ ഒരു ഭാഗത്തു് ഇങ്ങിനെ പറഞ്ഞുകാണുന്നു:—

"The landlords objected to this section and wanted the corresponding section 9 of the Malabar Act. The adoption of the principle in the Bill is intentional and the Darbar do not see any reason to deviate from the same except that instead of 25

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

times, 20 times will be adopted as the figure of capitalisation, as suggested by the Ernakulam Bar Association".

അന്ന് ജന്മികൾ ഇതിനെ പറ്റി വളരെ വാദിയ്ക്കുകയും അതിന്റെ ഫലമായി ഗവൺമെണ്ട് അപ്പോൾ തീരുമാനിച്ചിരുന്ന 8 ഇന്നത്തെ ചുരുക്കി 10 എന്നാക്കി ഒരു നിയമം പാസാക്കുകയുമാണ് ചെയ്തിരിയ്ക്കുന്നത്. അതത് വീണ്ടും ഇളക്കി ബ്രിട്ടീഷു മലബാറിലെ നിയമം പകർത്തിയെടുത്ത് നമ്മുടെ നിയമത്തെ അലങ്കോലപ്പെടുത്തണമെന്നു പറയുന്നതു് ശരിയല്ല. നമ്മുടെ നിയമം നല്ലപോലെ ആലോചിച്ചുണ്ടാക്കിയതാണ്. ഇന്നത്തെ ദിവാൻജി അവർകളും മറ്റു പല ഉദ്യോഗസ്ഥന്മാരും ഗാഢമായി ആലോചിച്ചതിനു ശേഷമാണ് മലബാർ ആക്ടിലെ ഭാഗം ഇവിടെ പകർത്തിയിട്ടാവശ്യമില്ലെന്നു തീരുമാനിച്ചതു്. അനേക നാൾ വാദപ്രതിവാദം നടത്തി ജന്മികളുടേയും കുടിയാന്മാരുടേയും ആക്ഷേപങ്ങളെ ഓരോന്നായി തൂക്കിനോക്കിയതിനു ശേഷം ചേർത്തിട്ടുള്ള ഈ ഭാഗം ഇത്ര പെട്ടെന്നു തള്ളിക്കളയുന്നതു് ന്യായമാണോ എന്ന് ഞാൻ ചോദിയ്ക്കുന്നു. മലബാർ ആക്ടിനെ സംബന്ധിച്ച് മലബാറിലെ വക്കീലന്മാർ ഇന്നു പറയുന്ന അഭിപ്രായങ്ങൾ നോക്കിയാൽ അതു് അത്ര നല്ലതല്ലെന്ന് ആർക്കും മനസ്സിലാകും. ക്കര നിന്നു നോക്കിയാൽ അക്കര പച്ച, എന്നു പറയുന്നതു പോലെ ഇവിടെ നിന്നു നോക്കുമ്പോൾ അവിടെ കാണുന്നതെല്ലാം വളരെ വിശേഷമായി തോന്നും. എന്നാൽ അവിടെയുള്ളവർ ആ സംഗതിയെ പറ്റി എന്തു പറയുന്നു എന്നു് ആലോചിയ്ക്കാതെ അതു വേണമെന്നു പറയുക സാധാരണയാണെല്ലൊ. നമ്മൾ ഇപ്പോൾ ആലോചിക്കുന്ന കാര്യത്തിൽ മലബാറുകാരുടെതു വേണമെന്നുള്ള വാദം പ്രധാനമായി വരുന്നതു് നമ്മുടെ വക്കീലന്മാരിൽ നിന്നുമാണ്. മലബാറിലെ പ്രധാന വക്കീലായ മിസ്റ്റർ കെ. പി. രാമൻമേനവൻ അവിടുത്തെ നിയമത്തെ പറ്റി പറഞ്ഞിട്ടുള്ള അഭിപ്രായത്തെ ഞാൻ ഈ സഭയുടെ അറിവിനായി വായിയ്ക്കാം.

"ഞാൻ ആ കാര്യം പല തരത്തിലും പല സംഗതിയിലും നേരിട്ടു പരിശോധിക്കയും തന്നത്താൻ കണക്കെടുക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ടെന്നും കുടിയാനു് നല്കുന്ന പ്രതിഫലം കുറവാണെന്നു എനിയ്ക്കു ബോദ്ധ്യപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടെന്നും തീച്ചയായും പ്രസ്താവിയ്ക്കാം".

ഇതിനെ തുടർന്ന് കൊച്ചിയിലെ കുടിയാൻ റഗുലേഷനിലെ ഈ ഭാഗത്തെ പറ്റിയും അദ്ദേഹത്തിനുള്ള അഭിപ്രായം അറിയേണ്ടതാണ്. അതും ഇവിടെ വായിച്ചു കേൾപ്പിയ്ക്കാം.

"ആ ഭേദഗതി കുടിയാൻ ലോകത്തിനു് അത്ര തം ആപല്ക്കരമായിഭവിക്കുമെന്നു പ്രസ്താവിക്കുവാൻ എനിയ്ക്ക് അശേഷം ധൈര്യം തോന്നുന്നില്ല".

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

ഇങ്ങനെയിരിയ്ക്കെ മലബാർ ആക്ടിലെ ഭാഗം അകലെയിരുന്ന് നല്ലവണ്ണം പഠിച്ച് അതിനെ വലിയ കായ്ത്തിൽ വ്യാഖ്യാനിച്ച് പ്രസംഗിച്ചതും ഇവിടെ നാം അനുഭവിച്ച് അറിഞ്ഞിട്ടുള്ള ഈ ഭാഗത്തെ ന്യായമായ കാരണം കൂടാതെ തള്ളിക്കളയരുതെന്നു എനിയ്ക്ക് അഭിപ്രായമുണ്ട്. മലബാർ കാമ്പൻ സേഷൻ ആക്ടിൽ ഈ സംഗതിയെ പറയുള്ള ഭാഗങ്ങൾ എന്റെ സ്നേഹിതനായ ഒരു വക്കീൽ മറൊരു വക്കീലിനെ പറഞ്ഞു മനസ്സിലാക്കിക്കൊടുക്കുന്നതു് ഒരിക്കൽ ഞാനും കേൾക്കുന്നതിനിടയായി. ക ൦ , ക ൪, ഛ ൦ മിനിട്ടുവരെ അതിനെ പറ്റി പറഞ്ഞു കൊടുത്തു. ഒടുവിൽ കേട്ടുകൊണ്ടിരുന്ന വക്കീൽ പറഞ്ഞതു് 'നിങ്ങൾ ഇത്രയും നേരം ബുദ്ധിമുട്ടി വ്യാഖ്യാനിച്ചു പറഞ്ഞതു് എനിയ്ക്ക് മനസ്സിലായില്ല എന്നാണു്". ഇതാണു് മലബാർ ആക്ടിലെ വിശേഷം. മനസ്സിലാക്കുന്നതിനും് എത്രയും പ്രയാസമുള്ള ഒരു നിയമമാണു് അവിടെയുള്ളതു്. ഈയിടെ ബങ്കാളിൽ Bengal Tenancy Act. ഭേദഗതി ചെയ്തപ്പോൾ മലബാർ നിയമത്തിലെ ഭാഗം എടുത്തുചേർത്തില്ല. എന്നാൽ നമ്മുടെ സംസ്ഥാനത്തിലെ ഇപ്പോഴത്തെ ചില ഉദ്യോഗസ്ഥന്മാരും വക്കീൽമാരും "മുറത്തെ മുല്ലയ്ക്ക് മണമില്ല" എന്നതുപോലെ നമ്മുടേതെല്ലാം ശരിയായിട്ടുള്ളതല്ലെന്നു വരുത്തുവാൻ ശ്രമിയ്ക്കുന്നതാണു് ആശ്ചര്യമായിട്ടുള്ളതു്. ആവശ്യമില്ലാത്ത നിയമങ്ങൾ ബ്രിട്ടീഷുമലബാറിൽ നിന്നും കടം വാങ്ങുന്നതു് എന്തിനാണു്? നമ്മുടെ നിയമം അലങ്കോലപ്പെടുത്തുവാൻ മാത്രമായിട്ടായിരിക്കണം അങ്ങിനെ ചെയ്യുന്നതു്.

വേറെ ഒരു പ്രധാന സംഗതി കൂടിയുണ്ടു്. ഈ കൂടിയാൻ ബിൽ പാസാക്കുന്നതു് കാണക്കുടിയാന്മാരെ രക്ഷിക്കുവാനായിട്ടാണു്. വെമ്പാട്ടുകുടിയാന്മാരുടെ കായ്ത്തിൽ കടന്നു രക്ഷ ചെയ്യുന്ന റഗുലേഷനിലെ ഈ ഭാഗം മാറുന്നതു് വളരെ അപകടമാണു്. ഇപ്പോഴത്തെ റിപ്പോർട്ടനുസരിച്ചു് ഇവിടെ പാസായിപോകുന്നതായാൽ അവരെ ഒഴിപ്പിക്കുമ്പോൾ അവർക്കു കിട്ടുന്ന സംഖ്യ വളരെ തുച്ഛമായിട്ടേ ഇരിയ്ക്കുകയുള്ളു. അതു് കൊടുത്തു അവരെ ഒഴിപ്പിയ്ക്കുവാൻ എളുപ്പത്തിൽ സാധിയ്ക്കുന്നതുമാണു്. അതിനാൽ ഗവർമ്മെണ്ടു് ഈ കായ്ത്തിൽ കാണക്കുടിയാന്മാരുടെ കായ്മ മാത്രമല്ല; വെമ്പാട്ടുകുടിയാന്മാരുടെ രക്ഷയേയും കൂടി നോക്കേണ്ടതാണു്. ഈ ബിൽ ഇവിടെ പാസായി കഴിഞ്ഞാൽ പിന്നെ കാണക്കുടിയാന്മാർക്കു് ജന്മികളെ ഭയപ്പെടേണ്ടതില്ല. അവരെ ഒഴിപ്പിയ്ക്കേണ്ട സന്ദർഭങ്ങൾ വളരെ മുഖ്യമായിട്ടു ഉണ്ടാകുകയുള്ളു. പിന്നെ ആലോചിയ്ക്കുവാനുള്ളതു് വെമ്പാട്ടുകുടിയാന്മാരുടെ സംഗതിയിലാണു്. ഇപ്പോൾ തന്നെ അവരുടെ മേൽ ജന്മികളും കാണക്കുടിയാന്മാരും കേസുകൾ കൊടുത്തിട്ടുണ്ടു്.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

സിലക്ട് കമ്മിറ്റി യോഗത്തിൽ ഇതിനെപ്പറ്റി വാദിയ്ക്കുകയുണ്ടായി. വെറുമ്പാട്ടക്കുടിയാന്മാരുടെ രക്ഷയ്ക്കായി കായ്മയായി എന്തെങ്കിലും ചെയ്യേണ്ടതു് അത്യാവശ്യമാണെന്നു് കമ്മിറ്റിയിലെ പല അംഗങ്ങൾക്കും അഭിപ്രായമുണ്ടായിരുന്നുവെങ്കിലും തല്ക്കാലം ആ കായ്മ നീട്ടിവെയ്ക്കണമെന്നുള്ള അഭിപ്രായക്കാർക്കു ഭൂരിപക്ഷം കിട്ടുകയാൽ അതിനെ സംബന്ധിച്ചു് കൂടുതൽ ഒന്നും ചെയ്യുന്നതിനു സാധിച്ചില്ല. ജന്മിഭോഗക്കാരുംകൂടി ഞങ്ങളോടു കൂടി യോജിച്ചു പ്രവൃത്തിച്ചിരുന്നുവെങ്കിൽ ഞങ്ങൾക്കു ഭൂരിപക്ഷം കിട്ടുമായിരുന്നു. ഞാൻ കൊച്ചി സംസ്ഥാന കുടിയാൻസംഘത്തിന്റെ സിക്രട്ടറിയാണു്. അതിനാൽ എനിയ്ക്കു് ഇക്കായ്മത്തിൽ കാണക്കുടിയാന്മാരുടേയും വെറുമ്പാട്ടക്കുടിയാന്മാരുടേയും അനുഭവങ്ങൾ നല്ലവണ്ണം അറിയുവാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടുണ്ടു്. വെറുമ്പാട്ടക്കുടിയാന്മാരുടെ പ്രതിനിധികളായി ഇവിടെ അധികം പേർ ഉണ്ടെന്നു തോന്നുന്നില്ല. അങ്ങിനെയിരിക്കെ അവരെ സംബന്ധിയ്ക്കുന്ന ഈ കായ്മത്തിൽ അവർക്കു വേണ്ടി വോട്ടു ചെയ്യുന്നതിനു കാണക്കുടിയാന്മാരുടെ പ്രതിനിധികൾക്കു് ഒരു പ്രത്യേക കടമയുണ്ടു്. കാണക്കുടിയാന്മാർ ഇടത്തട്ടുകാരല്ലെന്നും വെറുമ്പാട്ടക്കുടിയാന്മാരുടെ രക്ഷയെക്കൂടി നോക്കി പ്രവൃത്തിക്കുന്നതിനു് അവർ തയ്യാറാണെന്നും കാണിക്കുന്നതിനുള്ള ഈ സന്ദർഭം നഷ്ടമാക്കിക്കളയരുതെന്നു് കുടിയാൻ സംഘം Pledge-ൽ ഒപ്പിട്ടിട്ടുള്ള എല്ലാ നിയമസഭാംഗങ്ങളോടും ഞാൻ പ്രത്യേകം അപേക്ഷിച്ചുകൊള്ളുന്നു. കുടിയാൻ സംഘം കാണക്കുടിയാന്മാരുടെ രക്ഷയെ മാത്രം നോക്കി പ്രവൃത്തിക്കുന്നതിനുള്ള ഒരു സംഘടനയല്ല. അങ്ങിനെയിരിക്കെ റ്റിലേഷനിലെ ഭാഗം തന്നെ ചില ഭേദഗതികളോടു കൂടി നിലനിറുത്തി വെറുമ്പാട്ടക്കുടിയാന്മാർക്കു കിട്ടിയിരിക്കുന്ന സല്പമായ രക്ഷയെയെങ്കിലും നശിപ്പിയ്ക്കരുതെന്നു് ഞാൻ വീണ്ടും അപേക്ഷിയ്ക്കുന്നു.

The House rose for lunch at 2 P. M. and met again at 3 P. M. with the Deputy President in the Chair.

മിസ്റ്റർ കെ. ടി. മാത്യു.—സാർ, സിലക്ട് കമ്മിറ്റി യോഗത്തിൽവെച്ചു് ഈ കായ്മത്തെപ്പറ്റി സംസാരിച്ചുകൊണ്ടിരുന്നപ്പോൾ വെറുമ്പാട്ടക്കുടിയാന്മാരെ ഒഴിപ്പിയ്ക്കുവാൻ കൊടുത്തിട്ടുള്ള കേസുകളെ സംബന്ധിച്ചും സംസാരിയ്ക്കുകയുണ്ടായി. അതിനുള്ള പ്രത്യേക കാരണം കാണക്കുടിയാന്മാരാണോ വാസ്തവത്തിൽ 'ഇടത്തട്ടുകാർ' എന്നറിയുന്നതിനായിരുന്നു. ജന്മികളുടെ പ്രധാനവാദം കാണക്കുടിയാന്മാർ, ഇടത്തട്ടുകാരാണെന്നും വെറുമ്പാട്ടക്കാരെയാണു് സഹായിക്കേണ്ടതെന്നുമായിരുന്നു. എന്നാൽ വെറുമ്പാട്ടക്കാരെ ഒഴിപ്പിയ്ക്കുവാൻ ജന്മികളും അധികം ശ്രമിയ്ക്കുന്നു. കാണക്കുടിയാന്മാരെ പ്രതിനിധീകരിയ്ക്കുന്നവർ ഇവിടെയുണ്ടെങ്കി

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

ൽ അവർ വെറുമ്പാട്ടക്കുടിയാന്മാരെ സംബന്ധിച്ച കാര്യങ്ങളിൽ പ്രത്യേകം ഉത്സാഹിയ്ക്കേണ്ടതാണു്. ജന്മി വിദ്യാഭ്യാസമെമ്പരും ജന്മി പ്രതിനിധിയും വെറുമ്പാട്ടക്കുടിയാന്മാരെ സഹായിയ്ക്കുന്നതിനായി സലക്ട് കമ്മിറ്റിയിൽ എന്താണു ചെയ്തതു്? ഞങ്ങളിൽ മൂന്നു പേർ അവക്കനുകൂലമായ നിയമം അത്യാവശ്യമാണെന്നു റിപ്പോർട്ടിൽ ചൂണ്ടികാണിച്ചിട്ടുണ്ടു്. ഗവർമ്മെണ്ടിന്റെ സഹായത്താൽ അവരുടെ രക്ഷയ്ക്കായി ഒരു നിയമം പാസാക്കേണ്ടതു് ഏറ്റവും അത്യാവശ്യമായിട്ടുള്ളതാകുന്നു. അങ്ങിനെയിരിയ്ക്കെ അവക്കു് കുറച്ചു ഗുണം ചെയ്യുന്നതായ ഈ ഭാഗം മാറുന്നതായാൽ വന്നായ കുഴപ്പങ്ങളെല്ലാമുണ്ടാകും. ഇപ്പോഴുള്ള റഗുലേഷൻപ്രകാരം കുഴിക്കുറുചമയങ്ങൾക്കു് അധികം വിലകൊടുക്കുവാനുള്ളതുകൊണ്ടു് ഒരു ജന്മിയ്ക്കോ കാണക്കുടിയാനോ ഒരു വെറുമ്പാട്ടക്കുടിയാനെ എളുപ്പത്തിൽ ഒഴിപ്പിയ്ക്കുവാൻ സാധിയ്ക്കുകയില്ല. അന്നത്തെ ഗവർമ്മെണ്ടു ഈ കാര്യത്തെപ്പറ്റി നല്ലവണ്ണം ചിന്തിച്ചിട്ടാണു് ബില്ലിൽ ഈ ഭാഗം ചേർത്തിട്ടുള്ളതു്. ആ സെക്ഷനെ മാറ്റിക്കളഞ്ഞു് ബ്രിട്ടീഷുമലബാറിലുള്ള രീതി ഇവിടെ കൊണ്ടുവന്നാൽ പല കുഴപ്പങ്ങളും നേരിടാനിടയുണ്ടു്. ഇപ്പോൾ കമ്മിറ്റിക്കാർ പറഞ്ഞിരിയ്ക്കുന്നവണ്ണം ഈ ഭാഗം പാസാക്കുന്നപക്ഷം ജന്മികൾക്കും കാണക്കുടിയാന്മാക്കും വെറുമ്പാട്ടക്കുടിയാന്മാരെ ഒഴിപ്പിയ്ക്കുവാൻ വളരെ എളുപ്പത്തിൽ സാധിയ്ക്കുന്നതാണു്. ഈ ബില്ലുകൊണ്ടു് ജന്മികൾക്കും കാണക്കുടിയാന്മാക്കും കുറെ ഗുണമുണ്ടു്. എന്നാൽ വെറുമ്പാട്ടക്കാരായ സാധുക്കൾ കൂടുതൽ കഷ്ടപ്പെടുവാനിടയാകും. ഗവർമ്മെണ്ടു് ജന്മികളുടെ കാര്യത്തിൽ സകല രക്ഷകളും അവരുടെ ആഗ്രഹമനുസരിച്ചു ചെയ്തുകൊടുക്കുന്നുണ്ടു്. കാണ (പണയം) കുടിയാന്മാരുടെ ഗുണത്തിനായി വളരെ പ്രയത്നപ്പെടുത്തുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ടു്. എന്നാൽ വെറുമ്പാട്ടക്കുടിയാന്മാരുടെ രക്ഷയ്ക്കായിട്ടു് ഒരു വിളംബരം പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തുവാൻ ഗവർമ്മെണ്ടു് ഇപ്പോൾ തുനിയുമോ എന്നു് ഞാൻ ബലമായി സംശയിയ്ക്കുന്നു. ഇപ്പോൾ അതു ചെയ്യുവാൻ ഭാവമില്ലെങ്കിൽ അവരുടെ രക്ഷയ്ക്കായിട്ടു് നമ്മുടെ നിയമത്തിലെ ഈ ഭാഗം എടുത്തുകളയരുതെന്നു് ഞാൻ ഗവർമ്മെണ്ടിനോടപേക്ഷിച്ചുകൊള്ളുന്നു. ഇപ്പോഴത്തെ ബിൽ കാണക്കുടിയാന്മാരെരക്ഷിയ്ക്കാനാണെന്നു തെളിയുന്നുണ്ടു്. എന്നാൽ കാണക്കുടിയാന്മാരെപോലെ വെറുമ്പാട്ടക്കുടിയാന്മാരുടെ രക്ഷയേയും നോക്കേണ്ടതാണു്. അതിനാൽ ഗവർമ്മെണ്ടു വെറുമ്പാട്ടക്കുടിയാന്മാക്കു കുറച്ചു രക്ഷ ചെയ്യുന്നതായ ജന്മികുടിയാൻ നിയമത്തിലെ ഈ ഭാഗം മാറുന്നതിനു് ഒരിക്കലും അനുവദിയ്ക്കരുതു്. അതുപോലെതന്നെ വെറുമ്പാട്ടക്കുടിയാന്മാരുടെ രക്ഷിതാക്കളെന്നു ഘോഷിച്ചിരുന്ന ജന്മിപ്രതിനിധികളും അവക്കുവേണ്ടി വോട്ടു ചെയ്യേണ്ടതാണെന്നും ഞാൻ പ്രത്യേകം അപേക്ഷിച്ചുകൊള്ളുന്നു.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

മിസ്റ്റർ കെ. അയ്യപ്പൻ.—ഞാൻ ഈ ഭേദഗതിയെ വളരെ സന്തോഷത്തോടുകൂടി പിൻതാങ്ങുന്നു. ബഹുമാനപ്പെട്ട കുന്നംകുളം മെമ്പർ ഇവിടെ പറഞ്ഞിട്ടുള്ള സംഗതികളെ വീണ്ടും ഞാൻ ആവർത്തിച്ചു പറയേണ്ട ആവശ്യമില്ല. വെറുമ്പാട്ടക്കുടിയാന്മാരുടെ രക്ഷയ്ക്കായി സിലക്ട് കമ്മിറ്റിയിൽ ശ്രമിച്ചുനോക്കിയവരിൽ ഒരുത്തനാണ് ഞാനും. കാണക്കുടിയാന്മാർ എന്നു പറയുന്ന കൂട്ടർ വാസ്തവത്തിൽ ഒരുതരം ചെറിയ ചെറിയ ജന്മികളാണെന്ന് സിലക്ട് കമ്മിറ്റിയിൽ വെച്ചു എനിയ്ക്കു മനസ്സിലായി. എന്നാൽ അവർക്കു ഗുണമായുള്ള ഈ ബില്ലിനെ അന്നു ഞാൻ എന്തിനനുകൂലിച്ചു എന്നു ചോദിച്ചാൽ അതിനും എനിയ്ക്കു സമാധാനമുണ്ട്. വലിയ ജന്മികളെ വിഭജിയ്ക്കുന്നതു് അതായതു് വലിയ ശക്തികളെ പല ചെറു ശക്തികളായി പിരിയ്ക്കുന്നതു് നന്നായിരിയ്ക്കുമെന്നുള്ള ഉദ്ദേശത്തോടുകൂടിയാണ് ഞാൻ ഈ ബില്ലിനെ അനുകൂലിച്ചതും അനുകൂലിയ്ക്കുന്നതും. വാസ്തവത്തിൽ ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനപ്രകാരം ഭൂമിയുടെ ഉടമസ്ഥന്മാർ ജന്മികളോ, കാണക്കുടിയാന്മാരോ അല്ല. പ്രകൃതിദത്തമായ ഭൂമി പ്രയത്നംകൊണ്ടു മനുഷ്യർക്കു ഉപയോഗമുള്ളതാക്കി തീർക്കുന്ന വെറുമ്പാട്ടക്കുടിയാന്മാരാണ് ഭൂമിയുടെ യഥാർത്ഥ ഉടമസ്ഥന്മാർ. ഭൂമിയിൽ പണം ഇറക്കി എന്ന ന്യായത്തിന്മേൽ അതു് ജന്മികളുടേയും കാണക്കാരുടേയും ആകയില്ല, അവർ ഇറക്കുന്ന പണംതന്നേയും അവരുടെ അല്ലെന്നു അതിന്റെ ഉല്പത്തി തിരയുമ്പോൾ തെളിയും. വെറുമ്പാട്ടക്കാർക്കു രക്ഷയ്ക്കു് ഒരു വിധത്തിൽ ഉപകരിയ്ക്കുന്ന ഈ ഭേദഗതിയോടു് എല്ലാവരും അനുകൂലിക്കേണ്ടതാണ്. ഇമ്പ്രൂവ്മെന്റു്, പ്രതിഫലം അധികം കൊടുക്കേണ്ടിവരുമ്പോൾ ജന്മികൾ വസ്തു ഒഴിപ്പിയ്ക്കുവാൻ മടിയ്ക്കും. അങ്ങിനെയാണു് ഇതു് വെറുമ്പാട്ടക്കുടിയാന്മാർക്കു ഗുണകരമാകുന്നതു്

മിസ്റ്റർ പി. കുമാരനെഴുത്തച്ഛൻ.—ഞാനും ഈ ഉപക്ഷേപത്തെ പിൻതാങ്ങുന്നു. ഈ ഉപക്ഷേപംകൊണ്ടു് ഇവിടെ ആവശ്യപ്പെടുന്നതു് ഇപ്പോൾ സിലക്ട് കമ്മിറ്റി അയച്ചുതന്നിട്ടുള്ള റിപ്പോർട്ടിലെ എട്ടാമത്തെ വകുപ്പിലെ നിശ്ചയത്തിനു പകരം ഫോർം-ലെ ഡ-ാം റൂലേഷനിലെ ൻ-ാം വകുപ്പിനെതന്നെനിലനിർത്തിയാൽ മതിയെന്നാണ്. ടി വകുപ്പനുസരിച്ചു് കുടിയാനെ ഒഴിപ്പിയ്ക്കുന്ന സമയത്തിൽ അനുഭവങ്ങളുടെ കൊല്ലത്തിൽ ശരാശരി ആദായം കണക്കാക്കി അതിനെ ഫ ഠ ഇരട്ടിച്ചു് ഫ ള ഭാഗം കൂടിയാനവനു കൊടുക്കുക എന്നാണ് കാണുന്നതു് സിലക്ട് കമ്മിറ്റി അയച്ചുതന്നിട്ടുള്ള റിപ്പോർട്ടിൽ ഈ ബില്ലുകൊണ്ടു് സാധിച്ചിട്ടുള്ള കാര്യങ്ങൾ എടുത്തുപറഞ്ഞു കാണുന്നുണ്ടു്. അങ്ങിനെ പറഞ്ഞിട്ടുള്ള കാര്യങ്ങളിൽ ഏഴാമതായി പറഞ്ഞിട്ടുള്ള സംഗതി ഇവിടെ വായിയ്ക്കാം:—

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

"The adoption of a more scientific method of fixing the market value of the tenant's improvements when they do not consist merely in the protection and maintenance of trees but have caused an increase in the value of the annual net produce".

ഈ പ്രസ്താവന സാധൂകരിയ്ക്കുവാൻവേണ്ടിയാണ് എട്ടാംവകുപ്പ് ഇതിൽ ചേർത്തിട്ടുള്ളതു് എന്നു കാണുന്നു. മൻപിലത്തെ ഒൻപതാംവകുപ്പും, ഈ എട്ടാം വകുപ്പുംകൂടി വായിച്ചു നോക്കിയാൽ ഏതാണു നല്ലതെന്നും നമുക്കു മനസ്സിലാക്കാം. പഴയ ഒൻപതാംവകുപ്പിനെ എടുത്തുകളഞ്ഞു് ഈ എട്ടാം വകുപ്പുചേർത്തുകാണുന്നതിൽനിന്നു് ഉൗഹിക്കേണ്ടതു് ചമയവിലനിർണ്ണയിക്കുന്നതിനു് മൻപറഞ്ഞതിനേക്കാൾ കുറെകൂടി ശാസ്ത്രീയമായ രീതി ൮-ാം വകുപ്പിൽ പറയുംപ്രകാരമാണെന്നാണു്. എന്നാൽ എന്റെ അഭിപ്രായത്തിൽ ആ ഉദ്ദേശം ഈ എട്ടാം വകുപ്പുകൊണ്ടു സാധിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നു തോന്നുന്നില്ല. അതിനാൽ മൻപിലത്തേതിനേക്കാൾ ശാസ്ത്രീയമായതാണു് ഇതെന്നുവിചാരിയ്ക്കുവാൻ യാതൊരു ന്യായവുമില്ല. പക്ഷെ ബ്രിട്ടീഷിൽ അനവധികാലമായി നടപ്പിലിരിയ്ക്കുന്ന ഒരു വകുപ്പിനെ പകർത്തികൊണ്ടുവന്നു് അതു് ഈ കൊച്ചി രാജ്യത്തിലെ ജനങ്ങളും സ്വീകരിയ്ക്കണമെന്നു പറയുന്നതു് ശാസ്ത്രീയമാകുമെങ്കിൽ ഉദ്ദേശം സാധിച്ചിട്ടുണ്ടു്. ഇപ്പോഴത്തെ ഭേദഗതി ഒരു പകർപ്പുവകാശംപോലെയുള്ളതാകകൊണ്ടു് ഇതിനെ ആരും സ്വീകരിയ്ക്കുമെന്നു് എനിയ്ക്കു തോന്നുന്നില്ല. ബ്രിട്ടീഷിൽ ഈ വകുപ്പു വെച്ചിട്ടുള്ളതിനെപറ്റി അവിടത്തുകാർ അഭിപ്രായപ്പെടുന്നതുതന്നെ ഇതു തീരെ അശാസ്ത്രീയമായിട്ടുള്ള ഒന്നാണെന്നാണു്. ബ്രിട്ടീഷിൽ നടപ്പിലിരിയ്ക്കുന്ന ബില്ലിലെ ഈ വകുപ്പിലുള്ള ഗുണദോഷങ്ങളെപറ്റി വിശദമായിട്ടു് ഈ ഉപക്ഷേപത്തിന്റെ അവതാരകൻതന്നെ പറഞ്ഞുകഴിഞ്ഞിട്ടുണ്ടു്. മാത്രമല്ല; ബ്രിട്ടീഷിലെ നിയമത്തെസംബന്ധിച്ചു് അവിടെയുള്ള യോഗ്യന്മാരായ ആളുകളുടെ അഭിപ്രായത്തെ ചൂണ്ടിക്കാണിയ്ക്കുകയും ചെയ്തുകയുണ്ടായി. അതുകൊണ്ടുതന്നെ കൊച്ചിരാജ്യക്കാർക്കു് നേരെ പകർത്തിയെടുക്കത്തക്കവണ്ണം അതു ശാസ്ത്രീയമല്ല ബ്രിട്ടീഷിലെ വകുപ്പു് എന്നാണു വിചാരിയ്ക്കേണ്ടതു്. ആ സ്ഥിതിയ്ക്കു് മുമ്പിലത്തെ ൯-ാം വകുപ്പിനെ നിലനിർത്തുവാൻ ആണു് ഈ യോഗം തുനിയേണ്ടതു്. അഥവാ ഈ ൯-ാം വകുപ്പിനു വല്ല ദോഷവും ഉണ്ടെന്നുവരികിൽ അതു് ഈ ഉപക്ഷേപത്തിലെ രണ്ടാം വകുപ്പുകൊണ്ടു് തീർന്നുപോകുന്നതുമുണ്ടു്. ആഭാഗം ഇവിടെ വായിയ്ക്കാം.

"In determining the net money value of the increase regard shall also be had to the condition of the improvement and probable duration of its effects and the labour and capital required for making such improvement."

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

ഈ എക്സ്പ്ലനേഷൻകൊണ്ടു് ൻ-ാം വകുപ്പിലുള്ള ദുഷ്യം തീരുന്നുണ്ടു്. അതുംകൂടി മുൻ നിയമത്തിലെ ൻ-ാം വകുപ്പോടു ചേർത്താൽ മതിയാകുന്നതാണു്. അതിനാൽ ഞാൻ ഈ ഉപക്ഷേപത്തെ ബലമായി പിൻതാങ്ങുകയും, എല്ലാ ഉപക്ഷേപത്തെയും എതുത്തുകൊണ്ടു് ഇതുവരെ പെരുമാറിയ സിലക്ട്കമ്മിറ്റി ചെയർമാൻ അവർകളും പലതരത്തിലും ഇതിന്റെ സ്വഭാവങ്ങൾ മനസ്സിലായികഴിഞ്ഞിട്ടുള്ള മറുപല ബഹുമാനപ്പെട്ട മെമ്പർമാരും ഇതിനെ എതുക്കുവാൻ ഒരുങ്ങാതെ പിൻതാങ്ങുകയും, കഴിയുന്നത്ര സഹായങ്ങൾ ചെയ്യുകയും ചെയ്യണമെന്നപേക്ഷിച്ചുകൊണ്ടു് ഞാൻ ഇതിനെ ഒന്നുകൂടി പിൻതാങ്ങുന്നു.

മിസ്റ്റർ എം. കെ. രാമൻ. — കുടിയാനവന്മാർക്കു് ജന്മികളിൽനിന്നു് അടിയ്ക്കടി പലവിധത്തിലുള്ള ഉപദ്രവങ്ങൾ ഉണ്ടായിക്കൊണ്ടിരിക്കുന്നതുകൊണ്ടു് വളരെക്കാലമായി അവർ മുക്തകണ്ഠം മുറവിളികൂട്ടി രക്ഷിയ്ക്കണമെന്നു് അപേക്ഷിച്ചതിനാലാണു് അതിനൊരു പരിഹാരമാർഗ്ഗമായി കുടിയാൻ റഗുലേഷൻ എന്ന നിയമം നടപ്പിൽ വന്നിട്ടുള്ളതു്.—അതിൽനിന്നു് കുറെകൂടി പരിഷ്കാരം വരുത്തി പൊതുജനങ്ങൾക്കു് അനുകൂലമായവിധത്തിൽ കൂടുതൽ നിയമം ഉണ്ടാക്കുന്നതാണു് ഇന്നത്തെ അത്യാവശ്യം. എന്നാൽ ഇപ്പോഴുള്ളതിനേക്കാൾ കുടിയാന്മാർക്കു് അനുകൂലമായ കുറഞ്ഞ തരത്തിലുള്ള ഒരു നിയമം കൊണ്ടുവരുന്നതു് ഏറ്റവും അധോമുഖമായ ഒരു മാറ്റമായിരിക്കും. ഇപ്പോഴത്തെ കുടിയാൻ റഗുലേഷൻപ്രകാരം കുടിയാനവന്മാർക്കു കിട്ടിവരുന്ന ചില സമയങ്ങളുടെ വിലയിൽനിന്നു് അശേഷവും കുറവുവരുത്തുന്ന ഒരു നിയമം കൊണ്ടുവരുന്നതു് അപകടമായിരിക്കും. മുമ്പിലത്തെ വ്യവകുപ്പു് വീണ്ടും ഇപ്പോഴത്തെ ബില്ലിൽചേർക്കുന്നതായിരിക്കും ശരിയായ പ്രവൃത്തി. അല്ലാതെ ഈ പുതിയ വകുപ്പു് പാസാകുന്നതായാൽ ഞാൻ ആദ്യം പറഞ്ഞതുപോലെ ഇതു് അധോമുഖമായിട്ടേ തീരുകയുള്ളൂ. അതിനാൽ എല്ലാമെമ്പർമാരും കുടിയാന്മാർക്കു് ദോഷം നേരിടുന്ന ഈ മാറ്റത്തെ എതിർത്തു് അവർക്കു് അനുകൂലമായ മുൻവകുപ്പിനെ സ്വീകരിച്ചു് പാസാക്കണമെന്നാണു് ഞാൻ വിചാരിയ്ക്കുന്നതു്.

Mr. C. A. Ouseph.—Sir, the present Regulation has been in existence for about 18 years. Certainly the object of the Government and those who worked for that Regulation was to give a sort of permanency to the cultivators in the land. They wanted to achieve that by laying down several provisions one of which was to give a sort of fixity to kanam tenure of a particular age. The second was to lay down provisions which may not work hardship in cases where the tenant is attempted to be evicted by the landlord. In the first case the Government

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

succeeded, as kanam tenures of more than 30 years should not be evicted and therefore these tenants were saved. In the second the Government failed. The provisions made by the Government regarding the valuation to improvements did not in any way stand as a bar to the jenmi from evicting the tenants. That shows that the provision of the Regulation of 1090 was not in any way a preventive as regards the jenmies. It has only increased. And then the kanam tenants again cried out for help and in the present Regulation we make all kanams unredeemable. If the provisions of the Regulation of 1090 were so much against the jenmies then why should we make the Regulation? I can understand the difference between Nilams and Parambas. But there is this aspect of the matter:— if the valuation is so prohibitive against the jenmies then why all these? Have not several suits been filed in the courts to evict kanam-tenants from their lands since the passing of the Regulation of 1090? The test that should be taken up to see whether this provision works against the jenmies is this. Did this prevent the jenmies from evicting tenants in cases where there were improvements? The cry has all along been that the grip of the jenmy on the tenant was not relieved by this provision. Now what are we going to do? Always the idea of the legislature is to give a sort of permanency of tenure to the men who work on the soil. If that is so, then, if by this Regulation you give a greater grip to the jenmy by importing provisions which have been condemned elsewhere, I most humbly beg to submit that we are leaving the tenants at the mercy of the jenmies. Sir, it is well known that the provisions of the Malabar Tenancy Compensation Act are very hard upon the tenants. It is seldom that the tenants get the real value of their improvements. It may be that, on account of the indiscretion of the commissioners and on account of the want of proper material to work, in certain cases hardship may work in Cochin State by applying section 9 of the previous Regulation. But then there are several other things which have not been acted upon. In the first place there are these assessors whose assistance the court can call upon. Has there been any instance in Cochin in which the help of assessors was sought by the courts? Then it is the duty of the Government from time to time to renew the schedule of valuation which they publish. Have the Government done that? Now if these things are done and if we see that real hardship is worked by the provision then I can understand the necessity for a change. But without doing what ought to be done as per the Regulation you come forward and say that because one judge or two judges may have said that the

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

Regulation works hardship we must see that proper materials are furnished to the Judges in each particular case. I knew a certain instance in which the judges opined that the market value of the property was less than what was allowed by the court. I know in that case there was no material for the judge to act upon. There was some evidence given by the Commissioner. That is reported in 13 Cochin. But if all the materials are supplied, correct valuations can be come to. How have we been working all these 18 years? Are there concrete instances in which hardship had been worked, where materials were provided for the court by the parties and by the Government? Now my humble submission is that no necessity for the change has been made out. We will only be placing the tenants at a disadvantage. We will be only giving the whipcord to the jenmies to evict tenants more and more. Now we have made kanam tenure permanent. They cannot be evicted now. As referred to by the mover of this amendment the Verumpattam tenants are at the mercy of the jenmies. I pray that the House will take this matter seriously into consideration and will desist from giving to the jenmies what they did not possess for 18 years. The Malabar Act was in existence when the Act of 1090 was passed and it was duly and fully considered by the authorities. No case has been made out that it really works hardship. Therefore I support the motion.

Rao Bahadur Mr. P. I. Varugis.—Sir, I fear there is some misunderstanding with regard to the intention behind the change effected in this section. The motion before the House is not to retain section 9 as it is but to retain it with an addition. Section 9 as it stood was quite workable. It has capitalised the income of improvements made at a certain number of years' purchase. But in some cases it happened that the improvements would not last 20 years. The trees were so old that they would not last for another 10 years. Going by the Regulation as it stood we still had to capitalise the income by 20 years' purchase, which was wrong. And the Hon'ble mover has realised it when he has said that we must have an addition also, saying that the duration of the improvement should be taken into consideration. How is it possible to take duration into consideration when we have to capitalise the value at 20 years' purchase? That is not possible. The only thing that is possible in such cases would be what is provided in the bill. Then you are asked to reconcile two incommensurable things. It is to meet that situation that the section has been altered as it is. How can you take account of the fact that improvements in a particular holding will not last for more than 10 years? The only way to do it is

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

by calculating the income of 10 years and finding the present worth. If on the other hand the improvements would last for 30 years, calculate the income and find the present worth. That is the only way it can be done and it is this scientific way that is proposed to be enacted. I could have understood the amendment if it was that 6 per cent should not be taken but only 4 or 5 per cent should be taken so as to increase the value to the tenant for the improvement in capitalising. Such an amendment would have been more favourable to the tenant than this amendment which would be utterly unworkable. You have not given any indication as to how the duration of the improvement is to be taken into account in qualifying the express provision of the substantive portion of the section. The intention was only to make the matter more scientific and there was no intention to favour either the jenmies or the tenants. If 6 per cent were too favourable to the jenmies it would have been open to Hon'ble Members to say that 5 per cent was enough which would have given the tenants 20 times the value. Such an amendment is not before the House. The original section according to the Hon'ble mover needs amendment and in the light of the fact which was apparently forgotten, that all improvements may not last for 20 years, it was necessary to meet that contingency. This section was intended to meet it. No amendment has been brought forward which would meet the situation in a better manner. I therefore oppose the amendment.

Mr. A. Sankara Poduval.—I too oppose this amendment. In this redrafted bill, this is the only section which gives some sort of relief to the jenmies. Otherwise, it is wholly protenant. Now I should not be understood that I am advocating the cause of the jenmies. I want only to see that justice is done to the jenmies as is done to the tenants. I am as much a jenmi as I am a tenant. It seems to me the most equitable way in which the value could be ascertained, subject only to this qualification that in the last clause, three-fourths ought to have been altered into one-half. But that amendment fell through. The restoration of the old section with this explanation would make matters worse and still more confusing. It would not in any way benefit the tenants either because serious difficulties would arise in calculating the value of improvements and the duration and age of the trees. The yield and all these facts have to be calculated on the basis of the old Regulation coupled with this explanation. Then both the jenmi and the tenant would fare worse than before. I cannot see eye to eye with the Hon'ble Member for Kunnamkulam in saying that this amendment would be more beneficial to the tenants. Apart from that matter, if really the idea is that tenants

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

should have greater rights in the property than the land lords, a Regulation to the effect that land lords shall cease to have any interest whatever in their property would have been more welcome. It is going much too far. Reading section 8 of the Regulation and bestowing my best thought upon it, and the amendment, I am not prepared to say that the proposed amendment is an improvement on the Regulation of 1090. The bill follows the British enactment to a large extent, and the underlying principle at any rate is intelligible. The amendment would leave both the jenmi and the tenant at the mercy of the commissioner or assessor deputed to value the improvements. I would therefore strongly oppose this motion.

Mr. A. Sankara Menon.—Sir, I am also opposing this motion. My ground is this: What the mover of the amendment wants is that eviction suits should be prevented as far as possible. But what we were asked to do was to say what the proper compensation for the improvements that he has made should be. I do not think any argument has been advanced to show that the compensation we have fixed in the section is less than what he is really entitled to for his labour. This matter was brought before the Select Committee and the question was directly put whether the object of having the old section as it is was not to prevent eviction suits being brought. But it must be remembered that in many old documents special stipulations were inserted restricting the tenants to receive the value of improvements at certain specified rates and therefore on these documents the jenmies or the land lords brought suits and they were able to turn out the tenants paying smaller amounts than he would be entitled to under the law as it stood or as it will be if this amendment is carried. Therefore my objection to the amendment is this. It is an attempt to do something indirectly which if they want they can move in this House directly. They could have brought a Bill in this House for the purpose of giving permanent tenancy to Verumpattamdars. If this Bill comes before the House I would support the motion. Now this is an attempt to do indirectly what they ought to do directly. On this ground I oppose the motion.

Mr. Joseph Pettah.—Sir, I beg to support the amendment. The question is about the value of the improvements which is due to the tenant. It is not, as one Hon'ble Member has said, merely a question of preventing eviction. There is also the question of giving proper compensation to the tenant for his improvements. The two questions are there. Of course, the one would involve the other. If proper compensation is ensured to the tenant, that would act as a preventive against

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

eviction, too. Nevertheless, it is not merely a case of preventing eviction. The two aims go together. If it were merely for preventing eviction perhaps some other methods could have been devised. But the primary purpose of the amendment is that proper compensation should be given to the tenants; and the other is only the incidental result which follows from the fact that proper compensation is provided for. A few figures will help the House to understand the difference between the new calculation and the old one. Now if you take a cocoanut tree which is expected to yield for 20 years more, and calculate the present value of the annuity for that period according to the new method the amount that will have to be paid to the tenant will work out at Rs. 4—10—0. If the cocoanut tree is expected to bear for 50 years more, then the amount will work out at Rs. 6—4—10. But according to the Regulation of 1090 the amount for both the trees will work out at Rs. 11—4—0 each. Thus it is found that there is a world of difference between the compensation that was due to the tenant according to the old Regulation and the compensation which is contemplated by the new Bill. There is no escaping from this fact. And anything, which reduces the compensation due to the tenants, must be regarded as a retrograde step in these days, when all the world over the tendency is to safeguard and improve the position of the tenants; and that because they have been suffering severe hardships for a very long time. Now at last, in other countries these tenants are given better compensation and better safeguards. That is the tendency all the world over. And yet we want to go back upon our old Regulation in respect of the compensation that is due to the tenant; and that even to the extent of reducing it by 50 per cent, or rather to one-half of the old amount. We want to reduce Rs. 11—4—0 to Rs. 6—4—10, even in the case of trees which would be yielding for 50 years more. That is taking the maximum period of yield. For trees that would yield for only twenty years more the compensation would be only Rs. 4—10—0 as against Rs. 11—4—0 which the tenant is entitled to at present.

That the procedure adopted in the new Bill is a more scientific method of calculating the value of the improvements may be conceded. But that scientific method should have been made to agree with the compensation which the tenant is entitled to. In making the method more scientific you should not sacrifice the interest of the tenant. The method may be scientific or unscientific. But the more important consideration is the interests of the tenant. If you sacrifice those interests just

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

merely to make the method scientific it will be simply iniquitous: If, in calculating the compensation, the members of the Select Committee wanted to safeguard the position of the tenant, they ought to have calculated the current value of the annuity on a different basis of interest, as has been already pointed out in this House. Had they calculated it at 5 per cent or 4 per cent it would have been less objectionable. In that case the scientific method of calculating the present value of the improvement would have agreed to some extent with the interests of the tenant. But as it is, the two do not agree. If it were possible to move an amendment to an amendment in this House, I would have liked to move one to the effect that the value of the annuity shall be calculated on the basis of interest at 4 per cent, in which case we could have reconciled the scientific method with the interests of the tenant. I would like to know whether I can move an amendment now.

Deputy President.—Not at this stage. You should have given notice.

Mr. M. K. Raman.—The President has the power to admit.

Deputy President.—Yes; but I do not mean to do it now.

Mr. Joseph Pettah.—This is a very important matter and so it may be allowed.

Deputy President.—I have already given my decision.

Mr. Joseph Pettah.—In which case, the House has only one alternative left and that is to fall back upon the amendment as it now stands. If it were possible to amend the amendment we could have attained both the objects, namely, of having a scientific method of calculation and of securing, at the same time, the interests of the tenant. But because such a course has been disallowed, and because it would be iniquitous to ignore the interests of the tenant to such an extent, merely for the sake of a scientific calculation therefore I think the only other alternative is to support the amendment as it is. So I strongly support the amendment.

Mr. P. Krishna Menon.—Sir, my Hon'ble colleague the Member for Ernakulam was justifying the provision of the draft bill on the ground that the Committee was asked to fix a proper compensation to be given to the tenants for their improvements and not to consider the question whether the provision was advantageous or disadvantageous to one party or the other. I am afraid, perhaps that is the only member of the committee who advocated that view because we find from the report, "the adoption of a more scientific method of fixing the market value of the tenant's improvements when they do not consist merely in the pro-

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

tection and maintenance of trees but have caused an increase in the value of the annual net produce." That is one of the important amendments suggested by the Committee. It is not said there that we are anxious to arrive at a proper value for compensation but we were actuated by the desire to have a principle of a scientific method being adopted in the draft Bill and nothing more. We have made an earnest request to the House and no doubt it is conceded that the present provision is more scientific in wording at least, than the provision contained in the previous Regulation. Grant for the sake of argument that it is more scientific. But the question arises, 'are we going to sacrifice the interest of one party or the other for the sake of a scientific method?' It is not the question that we are following a scientific method or not. But the question is, as the Hon'ble Member for Ernakulam said, what is the proper compensation to be given. That is the principle that we want to provide for. If we find the scientific method to be injurious to one party I respectfully ask the House whether it is reasonable that we should be more scientific or more unjust at the same time. My humble submission is that we must be just, in spite of being a little unscientific. Now, I do not forget the fact that there were some difficulties in the method of valuation that used to be adopted according to the old Regulation and it is also necessary that some provision ought to be made to rectify that mistake. To give a concrete example in the method of calculation—it is an actual case from Irinjalakkuda—if I remember correctly an ordinary arecanut tree was valued at Rs. 40. That is the commissioner's report and that was acoepted by the learned Munsiff which came in appeal. The Judge found proper justification under the law to reduce the compensation to an amount which was approximately equal to the market value in the locality. How is that?

Mr. A. Sankara Menon.—Against an enactment!

Mr. P. Krishna Menon.—Certainly. What is there in the enactment to show that the enactment did not want to take into consideration the duration of the life of the tree which you are going to value?

Mr. C. A. Ouseph.—There is the word 'average'.

Mr. P. Krishna Menon.—Exactly. My respectful submission is that there is sufficient material in the old law itself which would have given perfect justification for any court to have the proper value awarded under that Regulation itself. But of course if the court was going to disregard or ignore certain provisions and only to catch at certain words and words alone, there would have been blunders committed and in some cases, I

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

respectfully submit, many blunders have been committed also. But fortunately the question went up higher and the rectification was more proper and the injustice less. Now, the amendment, if I have understood the amendment properly, goes to the length of specifying a method by which the commissioners or assessors or even the court can come to a proper valuation. Though there were provisions in not so many words in the previous Regulation, it is attempted to be provided by this amendment. In that light conceding, as I said before, that the interests of both the parties should be safeguarded, I don't mean to say that the provision should be so framed either to discourage jenmies from recovering property or to encourage a tenant from not surrendering the property for other reasons than the question of legitimate compensation. I submit it is a matter worth the earnest consideration of this House and instead of fighting for words, we must go to the spirit of the language, and when I say the spirit of the language, the tendency of the legislation, especially the Tenancy Legislation has been from the very beginning to encourage industry or agriculture as the term may be applied and it is always to the interests of the Legislature to see that the man who really improves at his cost, the yield of the property should be properly paid for. With these words I strongly support the amendment.

Mr. K. Achyuta Menon.—I am afraid I have to disappoint the Hon'ble Member for South Ezhuvas. I am opposing the amendment. I find it very difficult to support the amendment, the second portion of which destroys the first. As has been pointed out very ably, it looks startling to ask a commissioner to inspect the improvements and ask him imperatively to value the average net money value of the increase by 20 times and then having asked him to do that, to require him by the second part of the section to see how long the improvement is going to last. That is the result of the amendment. The original section 9 never spoke of the probable duration or the number of years for which it is going to last. It was consistent, whatever its other defects were. The amendment makes the section unworkable. That is the probable consequence of retaining that form and I am afraid I have to oppose the amendment. I will not expand the argument. But I will just point out one thing. Some reference was made to the Bengal Tenancy Act. I am aware of that Act as almost all the other Acts of the other Presidencies. I don't find this capitalisation method adopted in any of the Tenancy Acts. That was a departure introduced by us in the old section 9. We introduced this capitalisation for 20 years without any regard to the probable duration of the improvement,

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

cost of making the improvement, labour, and things like that. All the provinces have a more elastic provision. They simply say, in estimating the value of improvements, regard should be had to the following: the cost of making them, the tenant's labour, incidental benefits from the jenmies' capital outlay, the number of years the improvements are going to last and there the thing stops. The language is perfectly understandable. But when you ask a man to find out the net money value and its average duration it will be extraordinary to go further and say to him 'you capitalise it whether it lasts for 20 years or not'. As to the injustice which the old section was working, since illustrations have been drawn from one's own experience, I may also bring one experience which came my way as a lawyer. I had to argue a case before the Chief Court. A paramba was the subject-matter of the suit. A few trees were standing in it and so long as the trees stood the paramba could not be cultivated. The tenant removed the trees. The question arose, what was the value of improvements which he was to be given. I argued very vehemently that he should be given only the cost of cutting and removing the trees, since the paramba with its potentialities was already there. It was the jenmi's; and fortunately I won my point. Unfortunately there was a difference of opinion on another matter and the 3rd Judge to whom that point was referred said that he was bound by the Regulation and the capitalisation basis of section 9. That happened under section 9. One can understood the Tenancy Acts of the other Provinces. They are elastic. One can understand this section. But the amendment now moved is certainly unworkable.

Mr. Paul Mampilli.—I have just sent up an amendment to the effect that 5 per cent may be substituted for 6 per cent. I request that the President may kindly waive the period of notice.

Deputy President.—Unfortunately I have already given my decision.

Mrs. Swaris.—I plead that justice may be tempered with mercy.

Deputy President.—I am not tempered with mercy.

Mr. K. T. Mathew.—We shall have a compromise.

Deputy President.—We shall act according to rules and regulations.

മിസ്റ്റർ കെ. ടി. മാത്യു.—സാർ, ഇന്നത്തെ സാഹചര്യത്തിൽ, മുമ്പു സാഹചര്യത്തിൽ വളരെ ഗൗരവമായിട്ടാലോചിച്ചു ണ്ടാക്കിയിട്ടുള്ള കുടിയാൻ നിയമത്തിലെ കുഴിക്കുറ വുമയവിലനിശ്ചയിയ്ക്കുന്ന ഭാഗം അതുപ്രകാരംതന്നെ സ്വീകരിയ്ക്കുന്നതുകൊ

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

ണ്ടു യാതൊരു വിരോധവുമില്ലെന്നുള്ള ഭാവത്തിൽ പറഞ്ഞുവെങ്കിലും പരമാർത്ഥം നോക്കിയാൽ അതു തീരെ അടിസ്ഥാനരഹിതമായിതള്ളിക്കളകയാണു് അദ്ദേഹം ചെയ്തിട്ടുള്ളതു്. ഇദ്ദേഹത്തിനു വേണമെങ്കിൽ റഗുലേഷനിലെ ആ ഭാഗം കൂടെക്കൂടി പ്രയോജനമാക്കിക്കൊണ്ടു വരുവാൻ സാധിയ്ക്കുമായിരുന്നു. സിലക്ട് കമ്മിറ്റിയിൽ ശവമ്മെണ്ടു അഡ്വക്കേറ്റും ഒരു മെമ്പറായിരുന്നു. കമ്മിറ്റിയിൽ ഈ കാര്യത്തെപ്പറ്റി വാദപ്രതിവാദം നടന്ന സമയം റെഗുലേഷനിലെ ഭാഗം അതുപോലെതന്നെ നിലനിർത്തുന്നതിനു അദ്ദേഹത്തിനു ആവശ്യപ്പെടാമായിരുന്നു. അതു് അദ്ദേഹം ചെയ്തില്ല. അതിനു് പുറമെ, ഈ സഭയിൽ അദ്ദേഹത്തിനു് ഒരു ഉപക്ഷേപം അവതരിപ്പിച്ചു് റഗുലേഷനിലെ ഭാഗം യാതൊരു ഭേദഗതിയും കൂടാതെ തന്നെ നിർത്താമായിരുന്നു. അതും അദ്ദേഹം ചെയ്തില്ല. അതിനാൽ അദ്ദേഹത്തിന്റെ വാദം സ്വീകാര്യയോഗ്യമല്ല.

മലബാറിലെ നിയമം വളരെ നല്ലതാണെന്നാണല്ലൊ ശവമ്മെണ്ടു അഡ്വക്കേറ്റും സിലക്ട് കമ്മിറ്റി പ്രസിഡണ്ടും പ്രസ്താവിച്ചതു്. ഇതും അർത്ഥമില്ലാത്ത വാദമാണെന്നു തെളിയിപ്പാൻ ഒട്ടുംതന്നെ പ്രയാസമില്ല. മലബാറിലെ നിയമം അതിവിശേഷമായിട്ടുള്ളതാണെങ്കിൽ, അതു അങ്ങിനെതന്നെ പകർത്തിയെടുക്കയാണല്ലൊ വേണ്ടതു്? എന്നാൽ അതാണൊ ചെയ്തിരിക്കുന്നതു്. അല്ല, അതു കുറെ വ്യത്യസ്തപ്പെടുത്തിയാണു് എടുത്തിരിക്കുന്നതു്. "മുക്കാൽ" എന്നുള്ളതു് "അര" എന്നാക്കിയിട്ടുള്ളതായി കാണാം. അതുകൊണ്ടുതന്നെ മലബാർ കാമ്പൻസേഷൻ ആക്ടിലെ ഭാഗം ശരിയല്ലെന്നുള്ളതു് തീരുമാനപ്പെടുത്താമല്ലൊ. എന്നാൽ മലബാറിലെ നിയമം ചില ഭേദഗതികളും വരുത്തി എടുക്കുവാൻ ശ്രമിയ്ക്കുമ്പോൾ നമുക്കുള്ളതിനെ നന്നാക്കാൻ ശ്രമിയ്ക്കാതെ വിട്ടുകളയുകയും ചെയ്യുന്നു. ഇതു് അത്ര ശരിയായിട്ടുള്ളതാണൊ എന്നു ഞാൻ ശവമ്മെണ്ടു അഡ്വക്കേറ്റിനോടു ചോദിച്ചുകൊള്ളുന്നു. നമ്മുടെ റഗുലേഷനിലെ ഈ ഭാഗം വേണമെങ്കിൽ ഭേദഗതി ചെയ്തു നന്നാക്കുവാൻ സാധിയ്ക്കുമോയെന്നു നോക്കേണ്ടതു് നമ്മുടെ മുമതലയാണു. നമുക്കു നല്ലതായ ഒരു നിയമമുള്ളപ്പോൾ അതിനെ കൂടെക്കൂടി നന്നാക്കുവാൻ പരിശ്രമിയ്ക്കാതെ മറെറാരു രാജ്യത്തുള്ള ഒരു നിയമം പകർത്തിയെടുക്കുന്നതിനു ശ്രമിയ്ക്കുന്നതു് അഭിനന്ദനീയമല്ല. നമ്മുടേതെല്ലാം ചീത്ത; മറുള്ളവരുടേതെല്ലാം അതിവിശേഷമായിട്ടുള്ളതു് എന്നു വിചാരിച്ചു് വെറുതെയിരിയ്ക്കുന്നതു് നല്ലതല്ല. നമ്മുടേതും അതിവിശേഷമാക്കിതീർക്കുവാൻ സാധിയ്ക്കുമെങ്കിൽ അങ്ങിനെ ചെയ്യുകയാണു് വേണ്ടതു് എന്നു ശവമ്മെണ്ടു അഡ്വക്കേറ്റിനെ തെര്യപ്പെടുത്തിക്കൊള്ളുന്നു.

കമ്മിറ്റി ചെയർമാൻ പറഞ്ഞിട്ടുള്ളതു് ഏകദേശം ശരിയാ

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

യ ഒരു ഉത്തരമാണെന്നു ചിലർക്കു തോന്നിയേക്കാം. അദ്ദേഹത്തിന്റെ അധികം കൊല്ലത്തെ പരിചയംകൊണ്ടു റഗുലേഷനിലെ ഈ പ്രൊവിഷൻ തെറ്റാണെന്നു പറയാൻ അദ്ദേഹത്തിനു സാധിച്ചിട്ടുണ്ടത്രെ. എന്നാൽ നമുക്കുള്ളതിൽ എന്തെങ്കിലും തെറ്റുണ്ടെങ്കിൽ അതു മാറ്റി നന്നാക്കുകയല്ലാതെ ബ്രിട്ടീഷിൽനിന്നും കടം വാങ്ങി ഉപയോഗിയ്ക്കുവാൻ ഉപദേശിയ്ക്കുന്നതു് നമ്മുടെ അഭിപ്രായത്തെ തെളിയിയ്ക്കുകയാണു് ചെയ്യുന്നതു്. അതിനുംപുറമെ, കമ്മിറ്റി ചെയർമാൻ ഞാൻ ഇവിടെ അവതരിപ്പിച്ച ഭേദഗതി പ്രമേയത്തിലെ തത്വം സ്വീകരിയ്ക്കുകയുണ്ടായിട്ടുണ്ടു്. അദ്ദേഹം ഒരു നക്കൽ ബില്ലെഴുതി കമ്മിറ്റിയിലേയ്ക്കു സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതു പരിശോധിച്ചാൽ ഇതിന്റെ പരമാർത്ഥം വെളിപ്പെടുന്നതാണു്. ഇദ്ദേഹമാണു് ഈ ഭേദഗതി പ്രമേയത്തിലെ തത്വം ഒന്നാമതായി എന്റെ ശ്രദ്ധയിലേയ്ക്കു കൊണ്ടുവന്നതു്. അതിനെപ്പറ്റി പഠിച്ചാലോചിച്ചപ്പോൾ മലബാറിലെ നിയമത്തേക്കാൾ അതു വളരെ നല്ലതാണെന്നു് എനിയ്ക്കും തോന്നി. മലബാറിലെ ചില വക്കീലന്മാരുടെ അഭിപ്രായം അറിഞ്ഞപ്പോൾ നമ്മുടേതാണു് നല്ലതെന്നുള്ള അഭിപ്രായം സ്ഥിരപ്പെടുകയും ചെയ്തു.

ഇപ്പോൾ ഞാൻ അവതരിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള അമെൻഡുമെൻറു് സ്വീകരിയ്ക്കാത്തപക്ഷം മേലാൽ വെറുമ്പാട്ടക്കുടിയാന്മാരെ ഒഴിപ്പിയ്ക്കുവാൻ എപ്പോൾ വേണമെങ്കിലും സാധിയ്ക്കുന്നതാണു്. ഇതേ രീതിയിൽ ബില്ലു പാസായി കഴിഞ്ഞാൽ ജന്മികളും കാണക്കുടിയാന്മാരും കൂടി ഈ വെറുമ്പാട്ടക്കുടിയാന്മാരെ ഒഴിപ്പിച്ചു് അവരെ തീരെ ഇല്ലാതാക്കുമെന്നുള്ളതിനു സംശയമില്ല. ഞാൻ ആദ്യം പറഞ്ഞതുപോലെ ജന്മികൾക്കു് കാണക്കുടിയാന്മാരെ ഒഴിപ്പിയ്ക്കുന്നതിനു സാധിയ്ക്കുന്നതു് ഫറവഷ്ത്തിലൊരിയ്ക്കലായിരുന്നു. എന്നാൽ ഇപ്പോഴാകട്ടെ ജന്മികളും കാണക്കുടിയാന്മാരും കൂടി ചേർന്നു് ഈ സാധുക്കളായ വെറുമ്പാട്ടക്കുടിയാന്മാരെ സമയനിശ്ചയമൊന്നും ഇല്ലാതെ തന്നെ ഒഴിപ്പിയ്ക്കുവാൻ ശ്രമിയ്ക്കുമെന്നാണു് തോന്നുന്നതു്. വെറുമ്പാട്ടക്കുടിയാന്മാരെ രക്ഷിപ്പാൻ വേണ്ട നിയമം ഇപ്പോൾ പാസാക്കാതെയിരിയ്ക്കുന്നതിനു പുറമെ, അവർക്കു കുറച്ചു രക്ഷ നല്കുന്നതായ റഗുലേഷനിലെ ഈ ഭാഗം എടുത്തുകളഞ്ഞു്, ജന്മികൾക്കും കാണക്കുടിയാന്മാർക്കും വെറുമ്പാട്ടക്കുടിയാന്മാരുടെ കഴുത്തുവെട്ടി നശിപ്പിയ്ക്കുന്നതിനു ഉപയോഗപ്പെടുത്തുന്നതിലേയ്ക്കു് ഒരു വാതിൽ അവർക്കു നല്കുന്നതു് അതിശക്തിയായി എതിർക്കേണ്ടതാണു്.

ബങ്കാളിൽ ഫർ-ന്-ർ-ലോ നം-ലോ ആണു് കൂടിയായ്മ നിയമം പരിഷ്കരിച്ചു നടപ്പിലാക്കിയതു്. ആ സമയം ബങ്കാൾ രാജ്യത്തിലുള്ള വിദ്വാനായ നിയമജ്ഞന്മാർ ബ്രിട്ടീഷ് മലബാറിലെ നിയമത്തെ പറ്റി അറിഞ്ഞിട്ടില്ലെന്നു വിചാരിയ്ക്കുവാൻ തരമില്ല.

President.—The Hon'ble Member cannot introduce any new matter in the discussion. It is only a reply.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

മിസ്റ്റർ കെ. ടി. മാത്യു.—എറണാകുളം മെമ്പർ ഇതിനെപറ്റി പറഞ്ഞതു് ഒരു വളഞ്ഞ വഴിയാണിതു് എന്നാണു്. ശരിയായ ഒരു വഴിയുണ്ടാകുന്നതുവരെ വളഞ്ഞ വഴിയിൽ കൂടി പോയാൽ എന്താണു് ദോഷമെന്നു് എനിയ്ക്കു മനസിലാകുന്നില്ല. ഇവിടെനിന്നും കൊച്ചിയ്ക്കു കടക്കുവാൻ നാം ഇപ്പോഴും വളഞ്ഞ വഴിയിൽകൂടി പോകുന്നില്ലേ? അദ്ദേഹത്തിന്റെ വാദം സ്വീകരിയ്ക്കണമെങ്കിൽ, അദ്ദേഹം നേർവഴി ഇല്ലാത്ത സമയം വളഞ്ഞവഴി ഉപയോഗിക്കാത്ത ഒരാളായിരിയ്ക്കണം. അദ്ദേഹം വളഞ്ഞ വഴിയിൽ കൂടിയല്ലയൊ കൊച്ചിയിലേയ്ക്കു പോകുന്നതും എറണാകുളത്തെയ്ക്കു തിരിച്ചുപോരുന്നതും? ഒരു ശരിയായ വഴിയുണ്ടാകുന്നതുവരെ എന്തിനാണു് വളഞ്ഞ വഴിയിൽകൂടി പോകുന്നതെന്നാണു് ഞാൻ അദ്ദേഹത്തോടു ചോദിയ്ക്കുന്നതു്. നമ്മുടെ ആവശ്യം നടക്കുവാൻ നേർവഴിയുണ്ടാകുന്നതുവരെ വളഞ്ഞവഴി ഉപയോഗിയ്ക്കാതെയിരിയ്ക്കുവാൻ യാതൊരു ന്യായമില്ല. ഇക്കാര്യത്തിൽ practical common sense ഉള്ളവർ എന്തു ചെയ്യുമെന്നാണു് ആലോചിച്ചാൽ മതി.

Amendment put and carried.

Question put:—*that the Section as amended stands part of the Bill.*

Improvement producing an increase in the value of the annual net produce.

8. When the improvement is not an improvement to which section 12 applies and has caused an increase in the value of the annual net produce of the holding, the Court shall determine, as nearly as may be, the average net money value of such increase and shall award as compensation for the improvement three-fourths of the amount arrived at by capitalising such net money value at 20 times.

Explanation 1.—The value of the net produce means the amount remaining after deducting from the value of the gross produce the cost of cultivation and the Government assessment and the local taxes.

Explanation 2.—In determining the net money value of the increase regard shall also be had to the condition of the improvement and probable duration of its effects and the labour and capital required for making such improvement".

Section carried.

Mr. A. Sankara Poduval.—I don't move.

Hence the following amendment was considered withdrawn.

Mr. A. Sankara Poduval.—*In Chapter II, Section 9, substitute the words "one-half" in place of the words "three-fourths".*

Mr. K. T. Mathew.—I don't move.

Hence the following amendment was considered withdrawn.

Mr. K. T. Mathew.—*Omit the words "three-fourths of the sum" and insert the words "the full sum".*

Question put:—*that the following sections stand part of the Bill:*

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

9. When the improvement is not an improvement to which section 8 applies but consists of timber trees or of other useful trees or plants spontaneously grown during the period of the tenancy or sown or planted by any of the persons mentioned in section 4, the compensation to be awarded shall be three-fourths of the sum which the trees or plants might reasonably be expected to realise if sold by public auction to be cut and carried away.

Trees or plants spontaneously grown.

10. When the improvement is not an improvement to which section 8 or 9 applies, the compensation to be awarded shall be the cost of the labour including supervision thereof, and of the materials together with other expenditure, if any, which would, at the time of the valuation, be required to make the improvement, less a reasonable reduction on account of the deterioration, if any, which may have taken place from age or other cause.

Other kinds of improvements.

11. Notwithstanding anything contained in sections, 8, 9 and 10, the amount of compensation to be awarded for an improvement shall be ascertained in the way prescribed by any of the said sections which is most favourable to the tenant.

Value of improvements to be ascertained in the way most favourable to the tenant.

Illustrations.—(a) The compensation to be awarded for a jack tree as a fruit tree is ascertained under section 8 to be Rs. 7, but for the same tree as a timber tree it is ascertained under section 9 to be Rs. 10.

(b) The compensation to be awarded for an immature casuarina plantation is ascertained under section 9 to Rs. 20, but under section 10 to be Rs. 100.

In each case the Court shall award the higher amount.

12. When the improvement consists of the protection and maintenance of timber or fruit trees or of other useful trees or plants not sown or planted by any of the persons mentioned in section 4, or of such trees or plants spontaneously grown prior to the commencement of the tenancy, the compensation to be awarded shall be the proper cost of such protection and maintenance ascertained as provided in section 10.

Improvement consisting of the protection and maintenance of trees and plants.

13. The Diwan may prepare for the whole or any part of the State tables showing the maximum and minimum rates of compensation to be awarded under this Regulation for all or any class of improvements and when such tables have been published the amount awarded as compensation under sections 8, 9, 10 and 11 shall not ordinarily exceed such maximum rates nor shall it in any case be less than such minimum rates.

Power to frame tables of maximum and minimum rates of compensation.

14. (1) For the purpose of determining the amount of compensation to be awarded under this Regulation, the Diwan may prepare tables for the whole or any part of Cochin showing all or any of the following matters:—

Power to prepare tables of prices of produce, &c.

(a) The price of cocoanuts, arecanuts, pepper and paddy;

(b) the cost of (i) cultivating and harvesting a crop of paddy; (ii) planting, protecting and maintaining a cocoanut tree, an arecanut tree, a jack tree and a pepper vine, until the tree or vine is in bearing; (iii) pro-

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

tecting and maintaining a cocoanut tree, and arecanut tree, a jack tree and a pepper vine for one year when in bearing;

(2) The tables prepared under this section shall, on publication, be receivable in evidence and the rates and amounts therein specified shall be presumed to be the proper rates and amounts until the contrary is proved: provided that, in so far as such tables prescribe prices of products, the presumption shall not be rebuttable except by proof of the average price as provided in section 15.

Value how ascertained when no table has been prepared or the presumption is rebutted.

15. In respect of any product for which no table showing the price has been published and whenever the presumption under section 14 is rebutted, the Court shall adopt, as the money value for the purpose of awarding compensation under section 8, the average price, as nearly as may be ascertainable, in the taluk where the land is situated, for a period of 10 years, immediately preceding the institution of the suit.

Tables to be published.

16. The tables prepared under this Regulation shall be published in English and Malayalam in the Cochin Government Gazette and shall be kept publicly posted in the Civil Courts having jurisdiction over the area to which the tables apply.

The Diwan may, by like publication, cancel or vary, from time to time, the tables so published.

Sections carried.

The mover being absent the following amendment was considered withdrawn.

Mr. C. N. Ittiravi Nambudiri.—*In section 17 omit '120'. '720', and '60', and insert '60', '480' and '40' respectively in those places.*

Question put.—*That the following sections stand part of the Bill.*

Compensation refused when area is overplanted.

17. When trees are planted in excess of the following scale, the court, if satisfied that, in the circumstances of the particular case, the land is overplanted, may, notwithstanding anything hereinbefore contained, either refuse to grant compensation or may grant compensation at a lower rate, for so many of the trees as are in excess of the scale and are immature.

Cocoanut trees	...	120 per acre.
Arecanut trees	...	720 ,,
Jack trees	..	60 ,,

In the case of a mixed garden each tree shall be allowed a proportionate fraction of an acre according to the above scale.

Invalid contracts affecting compensation for improvements.

18. Nothing in any contract made after the 9th March 1912 (26th Kumbham 1087) shall take away or limit the right of a tenant to make improvements and to claim compensation for them in accordance with the provisions of this Regulation.

Provided that nothing herein contained shall effect any agreement in writing registered and made after the effecting of the improvements settling the amount of compensation due therefor at the date of such agreement.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

19. No kanam can be created after this Regulation comes into force except by a registered instrument or renewed after such date except by such an instrument or by decree of Court.

Creation and renewal of kanams.

Sections carried.

The following amendment was considered withdrawn.

Mr. K. T. Mathew.—*Add the following proviso—"Whenever in any kanam existing on the date of the coming into force of this Regulation pattam or michavaram is payable in kind measured in parahs, such parah shall in no case be deemed to exceed or be less than the standard parah by more than 20 per cent and that excess or less shall be wiped out in equal halves in the two renewals next after coming into force of this Regulation".*

Question put.—*That the following sections stand part of the Bill.*

20. No instrument by which a kanam is created or renewed or its counterpart shall be registered unless it contains :—

Particulars which the instrument should contain.

(a) the name, if any, and description and extent of the holding;

(b) the Government revenue and local taxes, if any, payable in respect of the holding;

(c) the kanam amount, and puramkadam, if any;

(d) the rate or the amount of interest payable in respect of the kanam amount and puramkadam, if any;

(e) the renewal fee, if any, levied and in case no such fee was levied, a statement to that effect;

(f) the amount of michavaram and puravaka dues, if any, payable in respect of the holding; and

(g) the relation that any parah or other measure according to which the michavaram is to be paid bears to the standard measure prescribed by Government.

21. An order of the Registrar refusing registration on the ground of the absence of any of the particulars above mentioned shall be subject to appeal in accordance with the provisions of the Registration Regulation.

Appeal from the order of the Registrar.

Sections carried.

The following amendment was also considered withdrawn.

Mr. C. N. Ittiravi Nambudiri.—*In section 22 omit "and the landlord respectively".*

Question put.—*That the following section stands part of the Bill.*

22. The stamp and registration charges for a kanam instrument and for its counterpart shall be borne by the tenant and the landlord respectively.

Stamp and registration charges for kanam instruments.

Section carried.

Mr. K. T. Mathew.—There is a similar amendment in the name of the Hon'ble Member for Trichur.

Deputy President.—I have got a list in which your name stands first.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

Mr. K. T. Mathew.—I don't move it.

Hence the following amendment was considered withdrawn.

Mr. K. T. Mathew.—*In section 23 instead of "if no such notice is given by the landlord.....under this Regulation", substitute the following:—"if no such notice is given by the landlord he shall accept the surrender and shall be bound to refund the kanam amount and puramkadam, if any, but not to pay the value of improvements which he would otherwise be bound to pay under this Regulation".*

Question put.—*That the following section stands part of the Bill.*

Surrender of kanams.

23. A kanam tenant may, after the original term of the kanam, surrender the holding to his landlord by a registered document; provided

(1) three months' notice of his intention to do so has been given in writing to the landlord;

(2) no portion of the holding is excluded except as the result of irresistible force;

(3) the renewal fee, if any, the arrears of michavaram and other accrued dues are tendered;

(4) the value or utility of the holding has not been materially and permanently impaired during the tenancy by acts of waste;

(5) in case the kanam includes nilam, the surrender is made within a month of the date on which michavaram is due.

The landlord may, within the period of three months mentioned in sub-clause (1), give notice in writing to the tenant that he will not accept the surrender. If such notice is given, the tenant shall retain the holding without payment of renewal fee, michavaram or other dues but shall be bound to pay the taxes due on the land.

If no such notice is given by the landlord, he shall accept the surrender but shall not be bound to refund the kanam amount and puramkadam, if any, or to pay the value of improvements which he would otherwise be bound to pay under this Regulation.

Nothing in this section shall enable the kanam tenant to terminate the tenancy so as to prejudice the claims of his sub-tenant or any person having an interest in the holding as his mortgagee, attaching creditor or otherwise.

Section carried.

The following amendments were considered withdrawn.

Mr. K. T. Mathew.—*In section 24—incorporate after altering section numbers, section 24 in the Regulation II of 1090 reading:—*

Melcharth when valid.

"In all cases in which a kanam tenant is liable to eviction under section 24, the landlord may grant a melcharth. Melcharth in all other cases shall be invalid".

Mr. C. N. Ittiravi Nambudiri,—*Omit the whole of section 24 and insert the following:—*

"No suit for eviction of a kanam-tenant shall lie at the instance of his landlord except on the following grounds:—

1. That the tenant has wilfully denied the title of the landlord before the date of such suit.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

Explanation.—A denial of the landlord's title under a *bona fide* mistake of fact is not wilful within the meaning of this clause.

2. That the tenant has intentionally and wilfully committed such acts of waste as are calculated to impair materially and permanently the value or utility of the holding for agricultural purposes ;

3. That the period of the kanam has expired and no renewal has been obtained ;

4. That the michavaram and such other dues are in arrears for more than six years ;

5. That the tenant has collusively allowed a stranger to encroach on the holding or part thereof adversely to the interests of the landlord ;

6. That the period of the kanam has expired and the landlord requires the holding *bona fide* for his own cultivation or for that of any member of his family or tarawad or thavazhi who has a proprietary and beneficial interest therein ;

7. That the period of the kanam has expired and the landlord requires the holding or part thereof *bona fide* for building purposes for himself or any member of his family or tarawad or thavazhi who has a proprietary and beneficial interest therein ;

Provided that in cases falling under clauses 5 and 7 where only a part of the holding has been encroached upon or is required, as the case may be, the eviction shall be from such part of the holding only ;

(b) 1. In any case in which eviction is obtained on the ground specified in clause 6 of section 24, if the landlord who obtains such eviction transfers any of the lands to any person on any kind of lease or mortgage with possession or on kanam within six years of such eviction, the tenant shall be entitled to sue for the restoration to him of the possession of all the lands from which he was evicted and to hold them with all the rights and subject to all the liabilities he had.

Provided that such suits shall have to be instituted within one year of the cause of action and the tenant has to pay all amounts he has received from the landlord by way of value of improvements, Kanartham, etc.

2. In any case in which eviction has been obtained on the ground specified in clause 7 of section 22 the tenant shall be entitled to the right of a suit conferred by clause 1 of sub-section 'b' not only under the circumstances mentioned therein but also if the building for constructing which the eviction was obtained is not erected on the lands within six years of such eviction.

(c) 1. If the landlord sues to evict the tenant on ground 3 or 4 referred to, the tenant shall be entitled, on deposit of all necessary amounts with the costs of the suit, to have the suit withdrawn.

Provided that no cost shall have to be deposited by the tenant in case the landlord has refused a valid tender of the renewal fee or the arrears of michavaram and other dues.

2. On the hearing of the suit the Court shall determine all necessary points for the effective disposal of the suit.

Mr. A. Sankara Poduval.—I beg to move that in Chapter III, section 24 add the following as clause (4): "That the period of kanom has expired and the landlord requires either the holding, or part thereof *bona fide* for constructing a residential house for the family". There was such an exception in the previous Regulation and there is a similar provision in the Madras Act also. Why this right should be denied to the landlord and what the underlying principle is

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

which deprives him of his right to get a plot of land which is his own, even for his residential house which is imperatively needed, I really fail to see. I hope this House will accept this amendment.

Mr. K. Kunjunni Nayar.—I second it.

Mr. Puthezhath Raman Menon.—I oppose this amendment. In the old Regulation there was no provision to allow the landlord to evict a kanan tenant for constructing a new house anywhere in the world. The old provision referred to only the extension of dwelling houses or farm houses and not new houses. Suppose there are 120 members in a family and everybody wants to construct a house, the landlord can evict any tenant by simply asking the tenant to vacate. Supposing the landlord's old residential house required expansion and he had an adjoining compound held on kanom by a tenant, of course the tenants will have to be evicted. Now the amendment is like supplying a sharp sword to the jenmies. A jenmi living at Trippunittura may have a kanom holding at Vadakkancheri, and he can evict that tenant on the pretext that he wants a house to be constructed there. By the application of this principle any property in the world can be redeemed. Irredeemability will be a misnomer. So, the amendment, as it is, is very dangerous and cannot be allowed.

മിസ്റ്റർ കെ. അച്യുതൻ.—ഞാൻ ഈ ഭേദഗതിയെ എതിർക്കുന്നു. കുടിയാനാണ് വീട് പണിയാൻ സ്ഥലത്തിനു പ്രയാസം. അല്ലാതെ ജന്മിയ്ക്കല്ല. ജന്മിയ്ക്ക് എത്രയെങ്കിലും സ്ഥലം പുതുതായി വാങ്ങാൻകൂടി സാധിയ്ക്കുമല്ലോ.

Mr. K. Achyuta Menon.—I oppose it.

Mr. A. Sankara Poduval.—The apprehension held by the member for tenants is not real. The amendment distinctly says '*bona fide* for constructing a residential house for the family'. That does not mean that all the tenants are liable to be evicted. There is nothing in it to be so seriously objected to. The existing Regulation contains a wider provision. It is only in case of *bona fide* need for construction, that this right is given to the jenmi. Similar provisions obtain in the Malabar Act. I press this motion to a division.

Amendment put and negatived.

Question put:—*that the following sections stand part of the Bill.*

24 No suit for the eviction of a kanam tenant shall lie at the instance of the landlord except on one or more of the following grounds.

(1) That the tenant has wilfully denied the title of the landlord before the date of such suit.

Eviction of kanams.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

Explanation:—A denial of the landlord's title under a bona fide mistake of fact or law is not wilful within the meaning of this clause.

(2) That the tenant has committed or permitted such acts of waste as are calculated to impair materially and permanently the value or utility of the holding:

Provided the landlord has served a notice in writing on the tenant specifying the waste complained of and the tenant has failed to remedy the same within a reasonable time.

(3) That the tenant has collusively allowed a stranger to encroach on the holding adversely to the interests of the landlord.

Renewal of kanams.

25. Subject to the other povisions of this Regulation, it shall be obligatory on the part of the landlord to give and of the kanam tenant to accept a renewal of the tenancy at the expiry of 12 years from the date of the last demise and thereafter at the end of every successive period of 12 years.

Exception.—When the period of kanam is other than 12 years, such other period shall beread in lieu of 12 years in applying this section.

Sections carried.

The following amendment was considered withdrawn.

Mr. K. T. Mathew.—Instead of section 26 substitute the following:—"The following amounts shall be payable by the kanam-tenant at the time of renewal.

(a) arrears of michavaram and puravaka dues

(b) arrears of Government or local taxes and other dues which he was bound to pay but which were paid by the landlord."

Mr. A. Sankara Menon.—In section 26 (a) substitute 'accrued' in place of "accruing."

That is only a verbal amendment. I think the word 'accrued' will give the exact meaning required by the section. The word "accruing" has to be changed into "accrued".

Mr. K. Achyuta Menon.—I oppose it on the ground that it will make no difference.

Rao Bahadur Mr. P. I. Varugis.—I also beg to oppose it on the same ground that the word 'accrued', not being an intransitive verb cannot be used in that way. However, I will point out that there are very many enactments in which the word "accrued" is used. But the Bill as it stands is alright.

Mr. A. Sankara Menon.—I am not very particular. It is in order to prevent a misunderstanding that I wanted the change. In legal enactments the word "accured" is always used when it is intended to refer to a past thing. The word "accruing" is used when it relates to the future. The word "accrued" is to refer to the past. So, I think that the word "accruing" ought to be changed into "accrued" in order that it may have the meaning usually given to it in legal language.

Mr. Joseph Pettah.—The words "which has accrued" may be inserted.

Mr. A. Sankara Menon.—I don't object to that. I wanted only that the meaning should be clear.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

Mr. K. Achyuta Menon.—When you say arrears, I don't see how it refers to rent which is yet to come.

Mr. P. Krishna Menon.—The wording in the Bill is 'all arrears of michavaram accruing for a period not exceeding 12 years'.

Mr. Joseph Pettah.—'Arrears' is a past thing and 'accrued' is better.

Mr. A. Sankara Menon.—I don't press it.

Hence the amendment was considered withdrawn.

The member being absent the following amendment was considered withdrawn:—

Mr. C. N. Ittiravi Nambudiri.—*In sec. 26 (a), omit "accruing for a period not exceeding 12 years"*-

Question put.—*that the following section stands part of the Bill.*

Dues payable on renewal.

26. The following amounts shall be payable by the kanam-tenant at the time of renewal.—

(a) all arrears of michavaram and puravaka dues accruing for a period not exceeding 12 years.

(b) all arrears of Government or local taxes and other dues which he was bound to pay but which were paid by the landlord irrespective of the time when they were paid.

Section carried.

As the following amendments were not moved they were considered withdrawn.

Mr. A. Sankara Menon.—*Substitute the following for section 27:—"27. In addition to the above amounts the kanam tenant shall pay a renewal fee of one year's pattam as fixed in the Kanam to be renewed.*

Explanation.—*For the purposes of this sec. the term "renewal fee" includes all dues such as Sakshiavakasam and Opputhusi which are customarily payable on renewal."*

Mr. K. T. Mathew.— In sec. 27. "Omit the words 5 per cent of the kanam amount and puramkadam if any" and insert the words "2½% of the kanam amount"

Mr. K. T. Mathew.—In section 27 proviso—Omit '12 1/2' and insert '15'

Mr. C. N. Ittiravi Nambudiri.—Omit explanation 2 of sec. 27.

Mr. A. Sankara Poduval.—Sir, I beg to move that in Chapter III, delete the whole of section 27 and substitute the following as section 27:.

"In addition to the above amount, the kanam-tenant shall pay a renewal fee equal to twice the amount shown as gross kanapattam in the demise or the amount of one year's verumpattam of the holding, whichever is less. The term renewal fee includes all customary payments made by the tenant to the landlord at the time of renewal such as Sakshiavakasam, Opputhusi and Soujanyam." The matter is one that has been discussed

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

thoroughly all over Kerala. As seen from the copy of the report in the Gazette, there has been a large volume of opinion including that of the retired Judge Mr. Pattathil Narayana Menon who was an advocate of the tenant's cause, that one year's verumpattam, as renewal fee, would be fair both to the tenant and the landlord. I don't want to waste the time of the House by recapitulating all these arguments and this suggestion of fixing one year's verumpattam or double the gross kanapattam whichever is less will be a more equitable arrangement regarding the fixing of renewal fee than the one contained in the present section. I also want to make it clear that the tenants should be exonerated from the liability of paying all the customary dues, Sakshiavakasam, Soujanyam, etc. It is also well-known, that generally kanapattom is half of the verumpattom. I am myself aware of stray cases in which the gross kanapattom is sometimes more than half of the verumpattom and sometimes less; but as a rule it is half. So, I say, an option may be given to the tenant to pay either one year's verumpattom or twice the gross kanapattom, whichever is less. The principle of assessing the renewal fee in proportion to the yield of the land, apart from the debt secured, whether it be described as kanom, puramkadom or panayam seems to be more intelligible. With these remarks I beg to move this amendment.

Mr. K. Kunjunni Nayar.—I second it.

മിസ്റ്റർ പി. കുമാരനെഴുത്തച്ഛൻ.—ഈ ഉപക്ഷേപത്തെ എതിർക്കാതിരിപ്പാൻ വഴി കാണുന്നില്ല. ഇതിന്റെ രണ്ടാം വകുപ്പിൽ പറയുന്നതു്—

"Nothing in this section shall make the kanam tenant liable to pay a renewal fee anything more than 5 per cent of the kanam amount and puramkadam, if any, when there is no michavaram payable under the kanam to be renewed, or it is less than 12 per cent of the pattam fixed therein".

എന്നാണു്. ഈ കണക്കിനു നൂറിക്കു് ഒൻപതിനും പുറംകടത്തിനു മേൽ ഒന്നുമുള്ള തുക ശരിയാണെന്നാണു് അഭിപ്രായം പറഞ്ഞു കാണുന്നതു്. ഇതു് കുടിയാന്റെ കാര്യത്തിൽ ന്യായരഹിതമായിരിയ്ക്കുമെന്നുള്ള അഭിപ്രായം സമ്മതിയ്ക്കാം. എന്നാൽ ഈ സ്ഥാനത്തു കൊണ്ടുവരുന്ന മാറ്റം കുടിയാനെ വേദനപ്പെടുത്തുന്നുവെങ്കിൽ അതിനെ കഠിനമായി എതിർക്കാതെ തരമില്ല. ഈ ഉപക്ഷേപം സ്വീകരിച്ചാലുള്ള ഗുണം അനവധി വ്യവഹാരങ്ങൾ ഉണ്ടാകുമെന്നുള്ളതാണു്. എന്നാൽ അതിന്റെ ഫലം ജന്മിയ്ക്കു ഗുണകരമായിരിയ്ക്കുമോ എന്നു വളരെ സംശയമാണു്. കുടിയാനും അതുതന്നെയാണു് ഗതി. എന്നാൽ വേറെ ചില ആളുകൾക്കു് അതുകൊണ്ടു ചില ഗുണം സിദ്ധിച്ചേയ്ക്കാം, അവസാനഫലം

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

നോക്കിയാൽ കുടിയാനും ജന്മിയ്ക്കും ഇതു ദോഷം തന്നെയാണ്. ഇതിന്റെ കൊടുക്കേണ്ടതിനു ഫലം കൊടുത്താൽ മതിയല്ലൊ. അല്ലെങ്കിൽ ഇതു കൊടുത്താൽ ഭാരം തീരുമല്ലൊ എന്നൊരു സമാധാനമാണ് കുടിയാന്മാർക്കു വേണ്ടതു്. കൊടുക്കേണ്ടതു് എന്താണെന്നും എത്രയാണെന്നും തീർച്ചപ്പെട്ടിരിയ്ക്കണമെന്നാണ് അവരുടെ വാദം. സംശയസ്ഥാനത്തിരിയ്ക്കുമ്പോൾ അവരുടെ എങ്കിലും അടുത്തു ചെന്നാൽ "അതു കൊടുക്കേണ്ടിവരില്ല വഴിയുണ്ടു്" എന്നെല്ലാം പറഞ്ഞു കൊടുക്കാൻ ആളുണ്ടാകും. മറുതരത്തിലും ചിലർ പറഞ്ഞു കൊടുത്തേയ്ക്കും. അതുകൊണ്ടു് ഈ രണ്ടു കൂട്ടരുടെ ഇടയിലും കിടന്നു തിങ്ങാതെ ഇരിയ്ക്കുന്നതുകൊണ്ണം, ഈ ഉപദ്രവകരമായ വലെ സമ്പ്രദായത്തിലും അതിലും ഉപദ്രവകരമായ ഈ ഭേദഗതിയെ ഒരിയ്ക്കലും സമ്മതിയ്ക്കരുതു്. അതുകൊണ്ടു എല്ലാവരും ഇതിനെ എതിർക്കണമെന്നാണ് എന്റെ അപേക്ഷ.

Rao Bahadur Mr. P. I. Varugis.—Sir, in opposing this motion, I would point out that my objection is that the terms kanapattom and verumpattom are not defined in the Regulation, only pattom has been defined. These terms are, as already admitted by the Hon'ble the Mover himself, not definite and it will lead to doubts and difficulties. Therefore, although reluctantly I must oppose the motion.

Mr. Puthezhath Raman Menon.— I also wish to oppose this motion. In making this amendment we are bringing into existence a departure from what we have been following all along. Why the kanam tenant in possession of the land from time immemorial is liable to pay any renewal fees at all, one can't understand. The question of renewal fees itself is, I mean to say, a very moot question. If we carefully look into the reports of the previous Tenancy Committees we shall find that there was never a case where the renewal fee was taxed upon the yield of the land. We are accustomed to pay renewal fees however unreasonable it may be and for the last so many years we have been paying at 27½ per cent. It will be very dangerous, at least from the standpoint of the tenant to make any deviation now. This 27½ per cent may work great hardship in the case of some few tenants. But the liability is a known one and the amount a fixed sum. We know what we have to pay. Always the tenants want to know where they are and what they have to pay. And this is a very good consolation. Further if the old principle is changed, then the question may arise whether we are to base it on Kanapattom or Verumpattom? What is meant by Kanapattom? And what is the Verumpattom. When will it be settled and by whom and how? The Hon'ble the Mover says that the Kanapattom is fixed in the document itself. It is

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

not in all documents that such a pattom is fixed and whether the kanapattom fixed in the document will be a safeguard in the matter is another serious doubt. To take a practical example, there may be a kanam document, in which the kanapattom is fixed at 120 parahs of paddy. Now, according to the Hon'ble the Mover you will have to pay 100 parahs of paddy as renewal fees even though 25 parahs out of it is given as reduction for bad seasons. As a matter of fact the property may really fetch only 75 parahs. Therefore you will have to pay 25 parahs more which you did not get from the property. Even in cases where the kanapattom is fixed in the document and different jenmies fix it in different ways, what is the amount the tenant has to pay as renewal fees? Sir, if we want to make any deviation from the old principle and practice it is a very serious matter for which there is neither justification nor expediency and I very strongly oppose the motion.

Mr. K. Achyuta Menon.—I oppose it.

Mr. A. Sankara Poduval.—Sir, the difficulties pointed out by the Hon'ble Members who opposed this motion are not real. In regard to the fixing of the amount, I have shown that the amount of kanapattom is always shown in the demise. I have not yet come across any single document, in the whole course of my experience of nearly 30 years in which kanapattom is not shown. So there is no difficulty on that account. Speaking for myself the fixing of one year's verumpattom in the majority of cases would be more favourable to the tenant than the rates in the Bill, because, generally a comparitively large amount of kanom and puramkadam is shown in the document. It is only very rich jenmies that receive small advances as kanom and puramkadam. It is only when ill-feeling arises between the landlord and tenant that this question assumes huge proportions. So that I firmly believe that this amendment would on the whole—there may be a few exceptions—be more favourable to the tenant and a better and safer standard to go by than the present rate shown in section 27. I beg to press this motion to a division.

Amendment put and negatived.

Mr. Paul Mampilli.— In section 27 instead of "27½" insert "20" and omit the words "and 15 P. C. of the Puramkadam if any."

Sir, the first clause in section 27 is simply a copy of the provision in the existing Regulation. It has been generally felt that the renewal fee fixed in the Regulation is very high. Where tenants have paid substantial sums as kanam amounts, by paying renewal fee for 2 or 3 renewals the tenant will have paid the value of the property itself. The rate of renewal fee in the

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

existing Regulation was fixed without any principle. It was, I believe, fixed arbitrarily. There is no doubt and even the Hon'ble Member who moved the last amendment admitted that the existing rate was too high. He therefore wanted to have the rate reduced. The expert Jenmi Member also supported the amendment, which fact shows that the existing rate is very high and has to be reduced. Therefore I request that the House may be pleased to support my amendment.

Mr. K. M. Ibrahim.—I second it.

Mr. K. Achyuta Menon.—I oppose it.

Mr. Joseph Pettah.—Sir, I beg to support the amendment. That this 27½ per cent of kanam as renewal fee is very high is admitted on all hands. Mr. T. M. Krishna Menon, when he was the District Judge of Trichur writing on this subject says:—"It is, I believe the maximum rate. Many Jenmies used to be content before the Regulation to receive a smaller rate even on kanam amounts and no jenmi used to demand the same rate in respect of puramkadams. The rate of renewal fees on the latter used to vary from 5 to 15 per cent and never higher. Even though the interest on the same was the same as the kanam amount, there is hardly any justification to insist on the tenant paying the maximum rate not only on the kanam amount but also on puramkadam amounts." Therefore to say that the Jenmies were receiving 27½ per cent for a long time is not a fact. For a very long time they were content with much less than that, from 5 to 15 per cent. And then the Regulation comes and puts it at 27½ per cent. This 27½ per cent, especially when we consider the substantial kanam amount, is an abnormal figure, and the tenant has to pay it once in 12 years. If we take the amount for 2 or 3 renewals, we will see that the whole value of the property is given. I understand that in the new Regulation a relief has been given by the provision that nothing in this section shall make the kanam tenant liable to pay as renewal fee anything more than 5 per cent of the kanam amount and puramkadam, if any, when there is no michavaram payable under the kanam to be renewed, or it is less than 12½ per cent of the pattom fixed therein. Well, that indeed is a relief I admit. But this relief goes only to tenants who have paid a very high sum of money as kanam amount, because it is only then—when you set off the interest of kanam amount against the pattam—it is only then that the michavaram comes to be not more than 1/8 of the pattam, and 7/8 of the pattam will be set off against the interest, on the kanam amount. If that is to be done, the kanam amount has to be abnormally high. Such cases would not be many. Therefore the relief given by this section

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

will not be enjoyed by all classes of tenants. The relief would be enjoyed only by a very small class of tenants.

Now let us consider another position. In one case where the michavaram does not go beyond 1/8 of the pattam you require only 5 per cent. But if it goes beyond 1/8, say if it is 1/6 or 1/7—even if it is 1/7 the kanam amount is pretty large. Then it is from 5 to 27 per cent which is a very big and unreasonable demand. I suppose I have made myself clear to the House. In the case of tenants who have paid a very large kanam amount and therefore who can claim a large amount of interest thereon, they are given a concession to pay only 5 per cent. But in the case of tenants who pay only a smaller amount, the michavaram comes only to 1/8 of the pattam. If it is just over 1/8, say, 1/7, then that tenant falls under the other category and they have to pay 27½ per cent. The position as between the two tenants is not very different. Well, that is a case which the Hon'ble House has to take into very serious consideration. It is iniquitous. Another thing is, according to the new rules, the relative position of the tenants is disturbed. Previously the tenant whose kanam amount had amounted to some Rs. 8,000 must pay 27½ per cent on this Rs. 8,000, that is Rs. 200 and odd. Another man whose kanam amount was Rs. 7,000 was paying Rs. 170 or Rs. 180. Now the position is reversed. The first man according to the new law pays only Rs. 40 while the other man has still to pay Rs. 180. Previously one was to pay 200 and the other 180. Now the man who is standing higher is paying only Rs. 40, while the other man is still made to pay Rs. 180. So there is a great dislocation in the relative position as between tenants. Therefore some intermediate grade between 27 and 5 per cent would have been a better thing. As I said before an amendment to an amendment is not allowed, a reasonable amendment could not be moved. Therefore this 27½ per cent must be reduced to at least 20 per cent. Then we get at least some approximation between the tenant who pays 5 per cent and the tenant who pays 27½ per cent. Otherwise this sort of creating a difference as between tenants of equal economic position, is involved in the figures 5 and 27, for which there is no equity. 27½ per cent is a very abnormal amount which the tenants were not paying in ancient days but which was introduced by the last Regulation which took the maximum rate while the usual rates were 5 to 15. But when the Regulation was drafted, this 27½ per cent was fixed as the maximum rate and was adopted as the uniform rate. According to the authority already quoted and according to the illustrations I have given we have seen that this 27½ per cent is extremely high. Therefore some relief has to be given in this respect. I beg to support the amendment.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

Deputy President.—Before putting the amendment to vote I would like to say a few words on the remark of the Member for Adur, namely, "amendments on amendments are debarred in this House." This is only a misconception. If the Hon'ble Members give notice of the amendments on amendments before actual discussions are fairly advanced the President may admit them at shorter notice. I want to impress upon the Hon'ble Member for Adur that amendments on amendments are not debarred in this House if presented at a reasonable stage.

Amendment put and negatived.

As the following amendment was not moved it was considered withdrawn.

Mr. Paul Mampilli:—*In para 4 of sec. 27, instead of "5" insert "3" and omit "and puramkadam, if any" and instead of "12½" insert "5".*

Question put: *that the following section stands part of the Bill.*

27. In addition to the above amounts the kanam tenant shall pay a renewal fee of 27½ per cent of the kanam amount and 15 per cent of the puramkadam, if any.

Rate of renewal fee.

Explanation (1).—For the purposes of this section, the term 'renewal fee' includes all dues such as Sakshiavakasam and Opputhoosi which are customarily payable on renewal.

Explanation (2).—The kanam amount mentioned in this section does not include the additional kanam amount levied under section 23 (e) of Regulation II of 1090.

Nothing in this section shall make the kanam tenant liable to pay as renewal fee anything more than 5 per cent of the kanam amount and puramkadam, if any, when there is no michavaram payable under the kanam to be renewed, or it is less than 12½ per cent of the pattam fixed therein.

Section carried.

The following amendments were considered withdrawn.

Mr. K. T. Mathew:—*Insert the words "but in no case less than 6 per cent or exceeding 9 per cent" between the words "the Court may determine" and "and the execution of a renewal deed" as also between "at the contract rate, if any" and "and renewal fee".*

Mr. C. N. Ittiravi Nambudiri:—*In section 28 (2) d, omit "six per cent" and insert "twelve per cent".*

Question put:—*That the following sections stand part of the Bill.*

28. (1) Subject to the other provisions of this Regulation, a suit may be brought by the kanam tenant or the landlord for the execution of a renewal deed.

Suit for execution of renewal deed.

(2) On the hearing of the suit, the Court shall determine,—

(a) the amounts due under sections 26 and 27,

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

(b) the enhancement of michavaram, if any, to which the landlord is entitled under section 32,

(c) the reduction of michavaram, if any, to which the kanam-tenant is entitled under the same section,

(d) the terms of the expiring kanam so far as they are in accordance with law,

and make an order for the payment of the amounts due to the landlord under sub-clause (a) of sub-section (2) of this section and interest thereon from their due dates at such rate as the Court may determine and the execution of a renewal deed on the terms determined under sub-clause (d) with the variations, if any, under sub-clauses (b) and (c) within a time to be fixed by the Court:

Provided that arrears of michavaram shall bear interest at the contract rate, if any, and renewal fee at the rate of six per cent from their due dates unless the landlord has refused a valid tender of the renewal fee in which case no interest thereon shall be payable.

Effect of failure to comply with the order under the last section.

29. If within the time fixed by the Court or such further time as is allowed by it, the order made ander the last section has not been complied with, the Court shall pass a decree for payment of the said amounts or so much as remains due with future interest at such rate as it may think fit, or execute a renewal deed or do both, as the case may require, and make such order as to the cost of the proceedings as it may deem fit.

Execution of renewal deed by Court.

30. The renewal deed executed by the Court under the last section shall contain the terms determined under sub-clause (d) of section 28 with the variations, if any, under sub-clauses (b) and (c) of the said section.

Sections carried.

The following amendment was considered withdrawn.

Mr. C. N. Ittiravi Nambudiri.—*In sec. 31 after "landlord" and before "himself" insert "or the tenant."*

Question put.—*That the following section stands part of the Bill.*

Legal effect of deed executed by Court.

31. A renewal deed executed by the Court under section 29 shall have the same effect as if it were executed by the landlord himself.

Section carried.

The following amendment was considered withdrawn.

Mr. K. T. Mathew.—*Instead of section 32 substitute the following.—*

"The michavaram payable by a kanam tenant may, at the time of renewal, be enhanced by enhancing the pattam or reducing the interest on the kanam and puramkadam, if any, or reduced by reducing the pattam or enhancing the interest as hereinafter provided".

Question put.—*That the following section stands part of the Bill.*

Enhancement and reduction of michavaram.

32. The michavaram payable by a kanam tenant may, at the time of renewal, be enhanced or reduced by enhancing or reducing the pattam as hereinafter provided,

Section carried.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

The following amendments were considered withdrawn.

Mr. K. T. Mathew.—*Number section 33 as section No. 33-1 and add the following as section 33—2, altering the marginal note as "when pattam rate of interest may be enhanced or reduced".*

"The rate of interest payable on the kanam amount and puramkadam, if any, may be reduced to 9 per cent per annum or enhanced to 6 per cent per annum as the case may be, at the time of renewal if the rate exceeds 9 per cent or falls short of 6 per cent, but the reduction or enhancement shall not, except by consent of parties be of more than 2 per cent at any one renewal.

Explanation.—If, for the purpose of calculating the interest under this section the price of a parah of paddy has to be fixed, a standard parah prescribed by Government shall be taken to be worth annas eight".

Mr. C. N. Ittiravi Nambudiri.—*Omit explanations 1 and 2 of section 33.*

Question put.—*That the following section stands part of the Bill.*

When pattam may be enhanced or reduced.

33. (a) The pattam may be proportionately enhanced if, during the currency of the kanam or of the last renewal, as the case may be:—

(1) the area of the holding actually under cultivation has increased;

(2) the productive power of the land comprised in the holding has increased on account of a specific cause not merely temporary or casual;

(3) where the land demised is paramba, the number of trees in the holding on which pattam is assessable has increased; or

(4) the land being paramba, the average local price of the produce of the trees on which pattam is assessable has risen.

When reclamation or other permanent improvement was effected at the expense of the kanam-tenant and has contributed to the increase in the area under cultivation, the productive power of the land or the number of assessable trees taken account of under this section, the cost of such improvement shall be determined in accordance with Chapter II of this Regulation and the enhancement of pattam shall be reduced by the amount of interest on such cost calculated at the same rate as on the kanam amount.

(b) The pattam may be proportionately reduced if, during the currency of the kanam or of the last renewal, as the case may be:—

(1) the area of the holding has been diminished by causes beyond the control of the tenant, such as action of the sea, river or lake;

(2) the soil of the holding has permanently deteriorated and such deterioration was not due to improper use or neglect by the tenant;

(3) where the land is paramba, the number of trees in the holding on which pattam is assessable has been diminished by causes beyond the control of the tenant; or

(4) the land being paramba, the average local price of the produce of the trees on which pattam is assessable has fallen.

Explanation (1).—Where the area comprised in the kanam is described in the kanam deed in terms of para, and there is no other indication calculated to make the extent more definite, a para of land shall be taken, for the purposes of this section, to measure 12 cents.

Explanation (2).—The trees on which pattam is assessable are the following:—

Cocoanut trees, arecanut trees and jack trees.

Section carried.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

The following amendment was considered withdrawn.

Mr. C. N. Ittiravi Nambudiri.—*In section 34 omit "three" and insert "six".*

Question put.—*That the following section stands part of the Bill.*

Time for suit under section 28.

34. The suit provided for by section 28 shall be dismissed unless it is brought within three years of the termination of the previous kanam, original or renewed, or within two years of the passing of this Regulation whichever is later.

Section carried.

The following amendment was considered withdrawn.

Mr. C. N. Ittiravi Nambudiri.—*In section 35 omit the explanation.*

Question put.—*That the following section stands part of the Bill.*

Landlord entitled to renewal fee even if no suit is brought under section 28.

35. If no renewal is effected in the manner hereinbefore provided, the tenant shall, notwithstanding anything contained in section 19, be deemed to have obtained a renewal on the previous terms for 12 years from the termination of the previous kanam, original or renewed, and the landlord shall be entitled to the renewal fee as on renewal.

Exception.—When the period of the previous kanam is other than 12 years, such other period shall be read in lieu of 12 years in applying this section.

Section carried.

The following amendment was considered withdrawn.

Mr. K. T. Mathew.—*Add the following to section 36 "but in no case there shall be payable more than one renewal fee".*

Question put.—*That the following section stands part of the Bill.*

Applicability of the rule in section 35 to subsequent period.

36. At the expiry of the said renewed period and of every successive period of the same duration, the rule stated in the preceding section shall be applied in the same manner as if the last renewed period were the original period of the kanam.

Section carried.

The following amendment was considered withdrawn.

Mr A. Sankara Poduval.—*Section 37, sub-clause (1) Explanation:—delete the whole sentence and substitute the following:—*

"Puncha and kole niloms are those in which puncha crops and kole crops are raised in the year".

Question put.—*That the following section stands part of the Bill.*

Payment of rent and other dues.

37. In the absence of a written agreement specifying the time and place at which rent, michavaram or other dues shall be paid to the landlord, they shall be paid in the manner following, namely.

(1) The annual rent or michavaram shall be paid on or before the last day of Kumbham of each year except when the demise is of puncha and

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

kole nilams, in which case it shall be paid on or before the last day of Edavam of each year.

Explanation.—Puncha and kole nilams are those harvested in or about the month of Medam.

(2) If the rent or michavaram is payable in money, it shall be paid at the residence of the landlord and if in kind at the residence or granary of the landlord within the village in which the holding is situate and if there be no such residence or granary, at such place within the village as may be indicated by the landlord by notice in writing given to the tenant.

Place of payment.

(3) Puravaka dues, either at the time they are due by custom or on demands.

Section carried.

The following amendment was considered withdrawn.

Mr. C. N. Ittiravi Nambudiri.—In section 38 omit the whole of clause (c)

Question put:—*that the following section stands part of the Bill.*

38. Every tenant paying rent, michavaram, or purvaka dues shall be entitled to a receipt specifying:—

Tenant's right to a receipt.

(a) a description of the holding in respect of which it is paid,
(b) the date of payment,
(c) the amount paid,
(d) the period to which the amount paid relates, and
(e) the arrears, if any, remaining due from the tenant after the said payment.

Section carried.

Mr. A. Sankara Menon.—*In section 39, substitute "registration district" in place of "sub-registration district".* I move only a verbal alteration. There is no sub-registration district here.

Mr. K. Achyuta Menon.—I accept the amendment. It was only a clerical mistake.

Section put and agreed to.

Question put:—*that the section as amended stands part of the Bill.*

39. A reference to the date and registration number of the document under which the holding is held and also the name of the registration district in which the said holding is situate shall be deemed to be a sufficient description of the holding for the purpose of the above section.

What is a sufficient description of the holding.

Section carried.

The following amendment was considered withdrawn.

Mr. K. T. Mathew.—Instead of section 40 substitute the following making necessary alteration in the marginal note.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

"In the absence of the particulars specified in cl. (e) of section 38 the landlord shall be estopped from claiming any arrears of rent or michavaram which is not mentioned in the receipt issued to the tenant".

Question put: *that the followig section stands part of the Bill.*

Burden of proof in the absence of particulars.

40. In the absence of the particulars specified in clause (e) of section 38, the burden of proving that the tenant is bound to pay any arrears of rent or michavaram which had accrued due previous to the date of the receipt shall be on the person claiming such arrears.

Section carried.

As the following amendment was not moved it was considered withdrawn.

Mr. K. T. Mathew.—*In section 41 substitute the words "at 7½ p. c. less than" for the words "with reference to".*

മിസ്റ്റർ കെ. ടി. മാത്യു.—ഞാൻ അവതരിപ്പിക്കുന്ന amendment ഇതാണ്.

The following clause may be added to section 41.—"Government shall cause to be published in the Cochin Government Gazette every month the price of paddy, cocoanut, arecanut, pepper and such other produces at each Taluk Head-quarters by a Gazetted officer".

"ഇതിന്റെ ആവശ്യം ഇതാണ്.—മുമ്പുണ്ടായിരുന്ന റെഗുലേഷനനുസരിച്ചു കുടിയാൻ ജന്മിയ്ക്കു കൊടുത്തു തീർക്കേണ്ട സംഖ്യ ഇന്നതാണെന്നു മുൻകൂട്ടി അറിവില്ലായിരുന്നു. എന്നാൽ ഇപ്പോഴുള്ള നമ്മുടെ ഈ ബില്ലിൽ കുടിയാൻ കൊടുക്കേണ്ടതായ സംഖ്യ കണക്കാക്കി കൊടുക്കുന്നതിനായിട്ടുള്ള നിയമം ചേർത്തു കാണുന്നുണ്ട്."

Mr. K. Achyuta Menon.—We accept it.

Question put: *that the section as amended stands part of the Bill.*

Procedure when landlord fails to grant receipt.

44. If the landlord refuses or neglects to grant a receipt as provided in section 38, the tenant shall be entitled to send by money order, after deducting the charges for doing so.—

(a) the money, if the rent, michavaram or other dues are payable in money; or

(b) the money value of the rent michavaram or other dues if they are payable in kind,

Such money value shall be computed with reference to the rate published in the Cochin Government Gazette for the date on which the value is remitted or if no such rate is published for that date at the rate for the next previous date for which a rate is so published.

Government shall cause to be published in the Cochin Government Gazette every month the price of paddy, cocoanut, arecanut, pepper and such other produces at each Taluk Head quarters by a Gazetted Officer.

Section carried.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

As the following amendments were not moved they were considered withdrawn.

Mr. C. N. Ittiravi Nambudiri.—*In section 44 omit "within 12 months....." to the end.*

Mr. K. T. Mathew.—*In section 47 add the following:—"Every such applications shall be exempt from payment of court fees."*

Mr. A. Sankara Menon.—*In section 47 substitute "accrued" for "accruing".*

Mr. K. T. Mathew.—*In section 49 substitute the words "Jenmi" for "Kanam-tenant" and "tenant" for "landlord".*

Mr. C. N. Ittiravi Nambudiri.—*In section 50 add a proviso: "provided that registered notice of such alienation or any mortgage shall be sent to the landlord so as to bind him".*

Mr. C. N. Ittiravi Nambudiri.—*In section 52 omit the last para and insert "award to the tenant the amount under the second head and to the landlord under the heads 3, 4 and 5".*

Question put:—*that the remaining sections (42 to 52) also stand part of the Bill.*

Exemption from stamp duty.

42. A receipt granted under this section shall be exempt from stamp duty under the Stamp Regulation.

Jurisdiction of Courts and court fee for suits.

43. The suit provided for by section 28 of this Regulation may be brought in the Court having jurisdiction to entertain a suit for eviction of the holding.

Notwithstanding anything contained in the Court-fees Regulation to the contrary, the court-fee payable on the plaint or memorandum of appeal in such a suit shall be *ad valorem* on the kanam amount but shall not exceed Rs. 10.

Summary jurisdiction of Munsiffs' Courts.

44. District Munsiffs may summarily try and dispose of suits by landlords for recovery of arrears of pattam, michavaram, renewal fee or other dues when the amount or value of the suit does not exceed Rs. 200.

In such suits, the Court shall, except as hereinafter provided, follow the procedure prescribed by the Regulation in force for the trial of small cause suits, and all the chapters and sections of the Code of Civil Procedure specified in Schedule II thereof shall, as far as may be, be applicable to such suits.

Notwithstanding anything contained in the Court-fees Regulation, the court fee payable on the plaint in such suits shall be the same as on an application when the arrears to be recovered have accrued due within 12 months of the date of the institution of the suit.

Recognised agent of landlord.

45. In respect of suits under section 44, the plaint may be signed by an agent of the landlord having written authority in that behalf and he shall be deemed to be the recognised agent of the plaintiff within the meaning of the Code of Civil Procedure notwithstanding that the plaintiff resides within the local limits of the jurisdiction of the Court in which the suit is instituted or is pending.

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

In such suits the Court may decide any question of title to immovable property or status which may be necessary for the determination of the suit but such decision shall not be *Res judicata* in any proceeding other than a suit under section 44.

Decision non-appealable.

46. The decision passed in a suit under section 44 shall not be appealable.

Application to Court when landlord refuses to accept a tender.

47. If the landlord refuses to accept a tender of any dues mentioned in Chapter IV of this Regulation or the tenant is doubtful as to the person entitled to receive the same and no suit has been brought against the tenant for recovery of the said dues, the tenant may apply to the Court having jurisdiction to entertain a suit for the eviction of the holding for permission to pay the same through the Court.

Along with the said application, the tenant shall deposit in Court the said dues together with interest, if any, accruing thereon.

Procedure on such application.

48. When such application and deposit have been made, the Court shall examine the applicant and if it finds that the application has been made in accordance with the above section, bona fide and on justifiable grounds, it shall allow the application and give notice, at the cost of the applicant, to every person who, in the opinion of the Court, is entitled to be heard as to the claim to receive the said amount, and may, after hearing such of them as appear, pay the amount to the person found entitled to receive it.

The court may make such order as to the cost of the said proceeding as it may deem fit.

Nothing in this section shall affect the right of any person to recover the said amount by suit from the person to whom it is paid, but the order allowing the application shall be deemed a full acquittance to the tenant in respect of the amount covered by it.

Tenant's liability to pay taxes, etc.

49. In the absence of a contract to the contrary, the kanam-tenant shall be liable as between himself and the landlord to pay all Government and local taxes, in respect of the land comprised in his holding whether existing at the time of the demise or imposed afterwards.

Tenant's rights to be heritable and alienable.

50. Subject to the provisions of this Regulation, all rights which a tenant has in his holding shall be heritable and alienable.

Priority of claim for arrears of pattam, etc.

51. Arrears of pattam, michavaram, renewal fee and other dues owing to the landlord as well as arrears of revenue or other dues hereunder mentioned in this section, which are payable by the tenant but have been paid by the landlord, shall be a charge on the holding and shall have priority over all other charges on the same, save arrears of revenue and any dues thereon payable to Government or to a local authority and made a charge thereon by any law for the time being in force.

Respective interests of the landlord and tenant in value of land

52. Whenever it is necessary for a court to determine the ratio of the respective interests of the landlord and the tenant in the value of land held on kanam, it shall, unless there is sufficient reason to the contrary, adopt the following method:—

First, find the value of the land with the improvements thereon;

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

secondly, find the kanam amount and puramkadam, if any, and the value of the tenant's share of his improvements.

thirdly, find the value of the landlord's improvements, if any;

fourthly, if there be a balance after deducting the aggregate of the above amounts, capitalise at 20 times the annual michavaram and one twelfth of the renewal fee;

fifthly, find the residual balance, if any;

award to the tenant the amounts under the second head above and half of the amount the fifth head and to the landlord the amounts under the third and forth heads and the remaining half of the amount under the fifth head.

Sections carried.

Mr. K. Achyuta Menon.—I request the President to suspend the operation of Rule 32 of the Council rules.

Deputy President.—Yes.

Mr. K. Achyuta Menon.—I move that the Bill, as amended by the Council, be taken up and passed to-morrow.

Mr. C. J. Mathew.—I second it.

Motion put and carried.

Resolutions.

(1) Schools not open to all Communities.

Deputy President.—Now we will pass on to Resolutions.

Mr. M. K. Raman.—Sir, I move the following resolution—"This Council recommends that no school in the State which is not open to all communities for their education, should be conducted or aided or financed or recognised by Government". I do not suppose any speech will be necessary to commend this resolution to the acceptance of this House, because I am sure that most of the Hon'ble Members will only be sorry that I have moved only a very mild resolution, when more drastic measures ought to have been taken as are done at this time in other parts of the world. I respectfully bring to the notice of this House that it is a very serious blot on our Government that even in the matter of educational institutions restrictions of this sort should exist even now. There are a few educational institutions, as was admitted by our Government, in which admission to all classes is denied. Though they are only a few, yet they are sufficient humiliation to us, as was pointed out by the Hon'ble Member for South Ezhuvas. For insult the volume is immaterial. I request all the Members in this House to unanimously vote with me to pass this resolution and to press upon the Government the necessity of removing entirely all such restrictions. As I submitted before, this resolution does not require any speech at all. With these few words I move the resolution for the acceptance of the House.

Mr. E. Ikkanda Warriar.—I beg to second this resolution. I also think with the Hon'ble Member for North Ezhuvas that this resolution to open all the Schools in the State to His

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly